



Municipalité de Compton

RÈGLEMENT DE PERMIS ET
CERTIFICATS

Les Services EXP inc.

150, rue Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871

Municipalité de Compton

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS N° 2020-169

Projet n° :
COMM-T-00249819

Préparé par :
Les Services EXP inc.
150, rue Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Équipe de réalisation

Alexandre Déragon, urbaniste
Caroline Adam, urbaniste
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date:
25 mai 2020



Règlement de permis et certificats
n° 2020-169

Avis de motion : 13 juillet 2020
Adoption : 11 août 2020
Entrée en vigueur : 3 novembre 2020

Modification au règlement de permis et certificats			
Numéro de règlement	Numéro de règlement	Numéro de règlement	Numéro de règlement
2020-169-1.23	Remplacé		
2020-169-2.23	14 février 2024		

NOTE : LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS A ÉTÉ RÉALISÉ À PARTIR DE LA BASE RÈGLEMENTAIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE COMPTON. PAR CONTRE, LES TEXTES FINAUX ONT ÉTÉ MIS À JOUR ET ADOPTÉS PAR LES SERVICES EXP INC.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-169

À une séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Compton, tenue le 11 août 2020, à la Salle du Conseil, au 3 chemin de Hatley à Compton, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents Mesdames les conseillères Sylvie Lemonde, Danielle Lanciaux, Messieurs les conseillers, Jean-Pierre Charuest, Marc-André Desrochers et Benoît Bouthillette, tous formant quorum sous la présidence de M. Bernard Vanasse, maire, et M. Philippe De Courval, secrétaire-trésorier, également présents.

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS No 2020-169

ATTENDU QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant l'émission es permis et certificats;

ATTENDU QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant l'émission des permis et certificats;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit, par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.3	TERRITOIRES TOUCHÉS	1
1.4	INVALIDITÉ PARTIELLE	1
1.5	PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	RÈGLEMENT ET LOIS	2
2.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
2.3	FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE	2
2.4	INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	2
2.5	DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES	3
2.6	TERMINOLOGIE GÉNÉRALE	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	4
3.1	FORME DE LA DEMANDE	4
3.1.1	Formules et renseignements obligatoires	4
3.1.2	Procuration	4
3.1.3	Autres renseignements obligatoires	4
3.2	AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT	5
3.3	MODIFICATIONS DES ACTIVITÉS AUTORISÉES	5
3.4	RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	5
CHAPITRE 4	PERMIS DE LOTISSEMENT	6
4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
4.2	FORME DE LA DEMANDE	6
4.3	CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT	6
4.4	ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	7
4.5	INVALIDATION DU PERMIS	8
4.6	MUNICIPALISATION DES RUES	8
CHAPITRE 5	PERMIS DE CONSTRUCTION	9
5.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	9
5.2	FORME DE LA DEMANDE	9

5.3	ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	13
5.4	OBLIGATION D'AVISER L'OFFICIER MUNICIPAL.....	13
5.5	INVALIDATION DU PERMIS.....	13
5.6	DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS	13
CHAPITRE 6	CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	14
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	14
6.1.1	Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain	15
6.1.2	Travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau ou le littoral	15
6.1.3	Implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière.....	16
6.1.4	Déboisement (abattage d'arbres) en périmètre urbain et dans les zones de type Villégiature « V ».....	16
6.1.5	Déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 m2 autre qu'une maison mobile	18
6.1.6	Déplacement d'une maison mobile.....	19
6.1.7	Rénovation d'un bâtiment permanent de plus de 10 m2	19
6.1.8	Démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 m2.....	20
6.1.9	Implantation d'un usage ou d'une construction temporaire.....	20
6.1.10	Construction, installation, déplacement et modification de toute enseigne	21
6.1.11	Construction, installation, déplacement et modification de tout panneau-réclame	21
6.1.12	Implantation ou construction d'installations septiques et surveillance des travaux	22
6.1.13	Installation d'une piscine ou d'un accessoire	23
6.1.14	Implantation d'un usage domestique.....	23
6.1.15	Implantation ou construction d'un dépôt de sel	23
6.1.16	Déblai ou remblai de terrain.....	24
6.1.17	Vente de garage	24
6.1.18	Accès publics.....	24
6.1.19	Ouvrage de captage d'eau souterraine.....	25
6.1.20	Contrôle de l'érosion	26
6.2	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	26
6.3	INVALIDATION DU CERTIFICAT	26
CHAPITRE 7	TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	28
7.1	TARIF DES PERMIS.....	28

7.1.1	Permis de lotissement	28
7.1.2	Permis de construction.....	28
7.2	TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	29
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	31
8.1	APPLICATION.....	31
8.2	INSPECTION	31
8.3	RESPECT DES RÈGLEMENTS	31
8.4	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	31
8.5	AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL.....	32
CHAPITRE 9	ENTRÉE EN VIGUEUR	33

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de permis et certificats numéro 202-37 de la municipalité de Compton, ainsi que tous les amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelques dispositions du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 TERRITOIRES TOUCHÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la municipalité de Compton.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne physique et toute personne morale de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLEMENT ET LOIS

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

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement de régie générale :

- les titres en sont partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- le mot « municipalité » désigne la municipalité de Compton;
- le mot « conseil » désigne le conseil municipal de la municipalité de Compton;
- le mot « officier municipal » désigne l'officier municipal de la municipalité de Compton;
- le genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

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

Une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement se retrouvent à l'annexe 1 faisant partie intégrante du règlement de zonage.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formules et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formules fournies par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre, et de la description cadastrale conforme au Code civil.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

3.1.2 Procuration

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

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

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

Nonobstant, le paragraphe précédent, dans le cas d'une demande pour la construction, l'agrandissement, la modification, la transformation et l'augmentation du nombre d'unités animales d'un établissement d'élevage, sauf les infrastructures d'entreposage de déjections animales et des eaux de laiterie, le certificat d'autorisation de l'autorité compétente n'est pas obligatoire pour que l'officier municipal délivre le permis.

Il est de la responsabilité du requérant d'obtenir toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement et il ne peut y avoir en aucune circonstance d'augmentation du nombre d'unités animales ni aucun animal dans la construction, agrandissement, transformation ou modification de

l'établissement d'élevage visé par le permis sans l'obtention de tout certificat d'autorisation délivré par les autorités compétentes. Le requérant doit déposer à la municipalité tout certificat émis au plus tard 10 jours après sa délivrance par l'autorité compétente.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

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

Tout certificat pour un usage non résidentiel doit être affiché en permanence à un endroit accessible au public.

3.3 MODIFICATIONS DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée par l'officier municipal et inscrite sur le permis et certificat. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 3)

Lorsque la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans la durée de validité du permis, il peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de son émission. Cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Passé ce délai maximal, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 4)

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée, en version numérique, d'un plan du projet de lotissement réalisé par un arpenteur géomètre, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoit ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 5)

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non inférieure à 1 : 2 000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

- la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- la localisation des rues actuelles;
- la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;
- l'identification, s'il y a lieu, des zones inondables, ligne des hautes eaux, les zones de mobilité, les cônes alluviaux, les milieux humides, les zones à forts risques d'érosion et les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,50 m d'intervalle;
- les cours d'eau, les milieux humides, le roc en surface, la délimitation des boisés, etc.;
- les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;

- la localisation et la superficie des espaces réservés pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ainsi que le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement;
- la superficie de terrains allouée pour chaque fonction (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement;
- la date, le nom et la signature du requérant.
- Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :
 - la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
 - la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu.

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

4.4 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 6)

Dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés, l'officier municipal étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement;
- le propriétaire a payé toutes les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles indiqués au plan de lotissement;
- lorsque requis par le Conseil, le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette des voies de circulation et des sentiers pour piétons montrés sur le plan et destinés à être publics;
- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;

- le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
- le paiement de la totalité des redevances pour parcs et terrains de jeux.

4.5 INVALIDATION DU PERMIS

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

- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.6 MUNICIPALISATION DES RUES

L'approbation par l'officier municipal d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser tout ou partie des rues pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics.

CHAPITRE 5 PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ou d'une éolienne est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction, sauf dans les cas suivants:

- la réalisation de travaux de réparation à un bâtiment (ces travaux peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation);
- l'érection d'un accessoire ou d'un bâtiment temporaire (ce projet peut cependant nécessiter un certificat d'autorisation).

5.2 FORME DE LA DEMANDE

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 7)

Les prescriptions édictées par l'article 5.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction et être accompagnée d'une copie numérique des plans et des documents suivants:

- les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - les élévations;
 - les coupes;
- un document indiquant :
 - la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - les niveaux d'excavation;
 - la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- un plan d'implantation du bâtiment projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs géomètres du Québec, contenant les informations suivantes :
 - la localisation des servitudes existantes et proposées;
 - la localisation des lignes de rue;

- l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation du sol et la superficie totale du terrain visé;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès et des allées de piétons;
 - la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
 - la localisation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 m et 300 m du terrain ;
 - la localisation des milieux humides (réalisé par un professionnel dans le domaine (ex : un biologiste)) et hydriques incluant les zones inondables, de mobilité, les cônes alluviaux, les zones à forts risques d'érosion et les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- une simulation visuelle pour l'implantation d'une éolienne afin de démontrer les impacts sur le paysage, le milieu humains et naturels. L'objectif est de diminuer au maximum les impacts;
 - un plan de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu. La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la LQE le 12 août 1981 doit être accompagnée :
 - d'une attestation des résultats d'un essai de percolation;
 - de l'identification du type d'élément épurateur;
 - d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain.

Le tout préparé par un laboratoire certifié (ACLE), ou signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec lorsqu'il n'existe pas de service d'égout sanitaire. Le nom du professionnel responsable de la surveillance des travaux doit être clairement identifié. Les résultats dudit essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22). Ces tests de percolation devant être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur. Les permis, certificats et autorisations requises, s'il y a lieu par les autorités compétentes,

sauf dans le cas de la construction, l'agrandissement, la modification, la transformation et l'augmentation du nombre d'unités animales d'un établissement d'élevage;

- dans le cas d'un bâtiment visé par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la demande doit satisfaire les exigences dudit règlement, modifiant certaines des dispositions précédentes;
- tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés par un membre de l'Ordre des Architectes du Québec, à l'exception des travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
 - une habitation unifamiliale isolée;
 - une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
- Toutes particularités visibles ou connues pour certaines contraintes comme :
 - les cônes alluviaux, soit l'analyse hydro géomorphologique par un professionnel (art. 11.4.3 b) du zonage) et l'étude par un ingénieur sur la capacité des structures à résister aux processus attendus dans les cônes alluviaux (art. 11.4.3 d)) du zonage)
 - les zones de glissement de terrain, soit l'étude géotechnique demandée à l'article 11.5 du zonage.
 - Ancien dépotoir, soit l'étude de caractérisation du sol (article 12.1.1 du zonage)
 - Zone de contrainte sonore, soit une étude acoustique réalisée par un professionnel compétent en acoustique (article 25.4 du zonage)
- Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparation coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure;
 - le nom de l'entrepreneur et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec.

En plus des documents exigés précédemment, les demandes de permis de construction ou un agrandissement pour un usage agricole ou autre qu'agricole dans la zone agricole permanente

décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) doivent soumettre une copie numérique des documents et informations suivantes :

- une attestation de la commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
- pour l'exploitant agricole un document faisant état de chaque unité d'élevage visé par la demande de permis et indiquant :
 - leur nom, prénom et adresse;
 - groupe ou catégorie d'animaux;
 - nombre d'unités animales;
 - type et mode de gestion des engrais de ferme;
 - type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire);
 - type de ventilation;
 - capacité d'entreposage (mètres cubes);
 - le mode d'épandage des fumiers;
- un plan à l'échelle indiquant :
 - les points cardinaux;
 - la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation et la distance des exploitations agricoles et des immeubles non agricoles avoisinants :
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté ou l'agrandissement et tout immeuble non agricole;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole existant ou projeté;
 - tout renseignement nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins, l'officier municipal en bâtiment et environnement peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement auprès d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
 - dans le cas d'une demande pour l'implantation d'une éolienne, lors de la demande d'autorisation à la CPTAQ, le projet doit être analysé par la MRC (à la suite de la

recommandation du Comité consultatif agricole (CCA)) sur la base des critères prévus dans la LPTAA. De plus, le promoteur doit démontrer qu'il n'existe pas de sites appropriés pour ces usages ailleurs sur le territoire de la municipalité, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole permanente qu'à l'intérieur de celle-ci.

5.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés, l'officier municipal étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- la construction projetée est conforme aux dispositions du règlement de zonage, du règlement fixant les conditions d'émission des permis de construction et du règlement de construction;
- le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

5.4 OBLIGATION D'AVISER L'OFFICIER MUNICIPAL

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 8)

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit, dès que la finition extérieure du bâtiment est terminée ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment, faire parvenir à l'inspecteur un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

(abrogé par le règlement 2020-169-2.23, art. : 9)

5.6 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS

(ajouté par le règlement 2020-169-2.23, art. : 10)

Chaque permis est émis à la condition que les travaux soient commencés dans les 6 mois qui suivent la date de l'émission du permis et qu'ils soient terminés dans les 12 mois de la date d'émission dudit permis, sans quoi un nouveau permis doit être obtenu. Dans le cas des constructions, le revêtement extérieur doit avoir été mis en place dans les 12 mois de la date d'émission du permis de construction.

CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 11)

Tous les projets suivants sont prohibés sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, et doit au préalable obtenir une autorisation de la CPTAQ pour les changements usages en zone agricole;
- les travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau, le littoral ou les milieux humides, les zones inondables, les zones de mobilités, les cônes alluviaux, les zones à forts risques d'érosion et les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- le déblai et le remblai de terrain;
- l'implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière;
- le déboisement (abattage d'arbres) en périmètre urbain;
- le déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 m² autre qu'une maison mobile;
- le déplacement d'une maison mobile;
- la réparation d'un bâtiment permanent de plus de 10 m²;
- la démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 m²;
- l'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire;
- la construction, l'installation, le déplacement et la modification de toute enseigne;
- la construction, l'installation, le déplacement et la modification de tout panneau-réclame;
- l'implantation ou la construction d'installations septiques;
- l'installation d'une piscine;
- l'installation d'un bâtiment accessoire;
- l'implantation d'un usage domestique;
- l'implantation ou la construction d'un dépôt de sel;
- vente de garage;
- accès aux voies publiques;
- ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieure à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes;
- le contrôle de l'érosion.

Les prescriptions édictées par le présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée d'une copie numérique des plans et documents prescrits aux articles suivants, selon le type d'activité projetée.

6.1.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

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

- d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain ;
- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain visé;
 - l'identification cadastrale du terrain visé;
 - les lignes de rue;
 - les cours d'eau et lacs situés sur le terrain ou à moins de 100 m du terrain visé;
 - la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain;
 - la localisation des bâtiments;
 - la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
- d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
- des permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

6.1.2 Travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau ou le littoral

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

- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain visé;
 - l'identification cadastrale du terrain visé;
 - les dimensions et la superficie du terrain visé;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;

- la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
- le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- les motifs des travaux prévus;
- le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé.

6.1.3 Implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 12)

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

- d'un plan indiquant :
 - la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac, milieux humides, zones inondables, zones de mobilités, cônes alluviaux, zones à forts risques d'érosion et zones potentiellement exposées aux glissements de terrain situé à moins de 75 m du terrain concerné;
 - l'utilisation du sol dans un rayon de 600 m du terrain concerné;
 - la localisation des zones tampons;
- d'un document indiquant :
 - l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - le type de matériaux de remblayage;
 - la durée de l'exploitation;
 - l'usage du terrain après l'exploitation;
 - les mesures de protection de l'environnement et du public;
 - d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le sous-ministre de l'Environnement.

6.1.4 Déboisement (abattage d'arbres) en périmètre urbain et dans les zones de type Villégiature « V »

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 13)

A l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des zones de type Villégiature « V », l'abattage des arbres est assujéti à au moins une des conditions expliquées à l'article 24.8.3 du règlement de zonage 2020-166.

Pour toute demande d'abattage d'arbres située à l'extérieur du périmètre urbain et des zones de villégiature, le règlement régional 8-001 (2023) sur la protection et la mise en valeur des boisés, contacter l'inspecteur régional de la MRC de Coaticook 819 849-7083, poste 227.

6.1.4.1 Travaux assujettis

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 14)

Les travaux suivants nécessitent un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres :

1. Tout abattage d'arbres de plus de 30 % des tiges de diamètre commercial d'une aire de coupe (incluant les chemins forestiers et de débardage) par période de 10 ans;
2. Tout abattage d'arbres dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;
3. Tout abattage d'arbres dans les tunnels d'arbres identifiés au plan de zonage.

Les travaux suivants nécessitent un avis de récolte :

1. Tout abattage d'arbres de plus de 15 % des tiges de diamètre commercial d'une aire de coupe (incluant les chemins forestiers et de débardage) par période de 10 ans nécessitent un avis de récolte préalable à l'exécution des travaux.
2. Tout abattage d'arbres dans l'emprise des chemins publics, les travaux à des fins publiques, les arbres malades et les arbres morts ou présentant des risques pour la sécurité ou la santé du public évalué par les autorités compétentes ou un arboriculteur certifié.

6.1.4.2 Informations minimales inscrites accompagnant la déclaration ou la demande de certificat d'autorisation

6.1.4.2.1 Déclaration

La déclaration obligatoire doit être effectuée par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet. Elle doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, dont copie de l'autorisation doit être jointe. La déclaration doit minimalement comprendre les éléments suivants :

1. Le nom du propriétaire, le numéro du ou des lot(s), le rang et la municipalité;
2. La date du début et de la fin des travaux;
3. La localisation et la superficie approximative des travaux sur le lot;
4. La prescription sylvicole lorsqu'elle est exigée.

6.1.4.2.2 Demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation doit être effectuée par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet. Elle doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, dont

copie de l'autorisation doit être jointe. La demande doit minimalement comprendre les éléments suivants :

1. Le nom du propriétaire, le numéro du ou des lot(s), le rang et la municipalité;
2. Un plan d'abattage d'arbres indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la distance de la coupe de la rive, la localisation des peuplements ou parties de peuplement forestier et la voie d'accès au site de coupe à une échelle supérieure ou égale à 1 : 20 000;
3. La date de début et de la fin des travaux;
4. La localisation et la superficie des travaux sur le lot;
5. Le cas échéant, copie de toute autorisation exigible par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
6. La signature de la demande par le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé;

6.1.5 Déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 m² autre qu'une maison mobile

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
 - le permis de construction requis par la municipalité;
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - l'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée;
 - un plan à une échelle d'au moins 1 : 1000 montrant :
 - les limites du terrain récepteur;
 - l'identification cadastrale du terrain récepteur;
 - la projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial;
 - l'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité;
 - la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - la durée probable du déplacement;
 - les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat;
 - une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000\$.

- pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité :
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - l'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité;
 - la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - la durée probable du déplacement;
 - les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat;
 - une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000\$.

6.1.6 Déplacement d'une maison mobile

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
 - le permis de construction requis par la municipalité;
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - l'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée;
 - un plan à une échelle d'au moins 1 : 1000 montrant :
 - les limites du terrain récepteur;
 - l'identification cadastrale du terrain récepteur;
 - la projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial;
- pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité :
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer.

6.1.7 Rénovation d'un bâtiment permanent de plus de 10 m²

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 15)

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant :
 - les motifs de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
 - la durée anticipée des travaux;
 - l'évaluation du coût des travaux;

- d'un plan illustrant :
 - les parties de la construction devant être réparées.

6.1.8 Démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 m²

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 16)

La demande doit être conforme au règlement de démolition n° 2023-195 et accompagnée :

- d'un document indiquant :
 - les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - la durée anticipée des travaux;
 - l'évaluation du coût des travaux;
 - l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale;
 - d'une photographie de la construction à démolir;
- d'un plan à l'échelle illustrant :
 - les parties de la construction devant être démolies;
 - les parties de la construction devant être conservées;
- d'un plan illustrant :
 - les limites du terrain visé;
 - l'identification cadastrale;
 - la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain et l'identification de celui faisant l'objet de la démolition;
 - la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de 100 m de ce dernier;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
- d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 15 jours ouvrables suivant la démolition.

6.1.9 Implantation d'un usage ou d'une construction temporaire

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant, selon le cas :
 - le genre d'usage à être exercé et sa durée;
 - une description de la construction à ériger;
- d'un plan illustrant :
 - les limites du terrain visé;
 - l'identification cadastrale;

- la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain;
- la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire;
- la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de 100 m de ce dernier;

6.1.10 Construction, installation, déplacement et modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

- des plans et devis identifiant la hauteur du dessus et du dessous, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments;
 - la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - les lignes de terrain;
 - les bâtiments;
 - d'un échéancier de réalisation.

6.1.11 Construction, installation, déplacement et modification de tout panneau-réclame

La demande doit être accompagnée :

- des plans et devis identifiant la hauteur du dessus et du dessous, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments;
 - la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - les lignes de terrain;
 - les bâtiments;
 - d'un échéancier de réalisation;
 - le cas échéant, copie de l'entente avec le propriétaire du terrain visé.

6.1.12 Implantation ou construction d'installations septiques et surveillance des travaux

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 17)

La demande doit être accompagnée :

- d'un plan de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu. La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la LQE le 12 août 1981 doit être accompagnée :
 - d'une attestation des résultats d'un essai de percolation;
 - de l'identification du type d'élément épurateur;
 - d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain.

Le tout préparé par un laboratoire certifié (ACLE), ou signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec lorsqu'il n'existe pas de service d'égout sanitaire. Les résultats dudit essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22). Ces tests de percolation devant être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur.

- d'un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, les puits d'alimentation en eau, le bâtiment desservi, les limites de la propriété, les cours d'eau, lacs, les contraintes naturelles au sens large incluant les zones inondables et les milieux humides à moins de 100m.

Surveillance des travaux

Toute personne détenant un certificat d'autorisation concernant l'implantation ou la construction d'installations septiques doit dans les trente (30) jours suivant la mise en service du système de traitement, le professionnel qui a fait l'essai de percolation et l'analyse de sol doit inspecter les travaux et fournir à la Municipalité un rapport fourni par le membre l'Ordre des ingénieurs du

Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec qui a fait l'essai de percolation attestant que les travaux ont été réalisés conformément attestant la conformité des travaux réalisés aux documents soumis. Le professionnel doit faire une visite du site et remettre le rapport à la Municipalité au plus tard deux mois après la mise en service du système. Ce rapport doit contenir, entre autres, des photos du site et de l'installation, un plan localisant les installations et une attestation de conformité.

6.1.13 Installation d'une piscine ou d'un accessoire

La demande doit être accompagnée :

- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments;
 - la localisation des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.);
 - la localisation des servitudes;
 - la localisation des installations septiques.

6.1.14 Implantation d'un usage domestique

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant, selon le cas :
 - le genre d'usage à être exercé;
 - la superficie d'occupation relative de l'usage;
- d'un plan illustrant :
 - la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain;
 - la localisation de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage.

6.1.15 Implantation ou construction d'un dépôt de sel

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 18)

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

- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain visé;
 - l'identification cadastrale du terrain visé;
 - les lignes de rue;
 - les cours d'eau, lacs et milieux humides situés sur le terrain ou à moins de 100 m du terrain visé;

- la localisation des bâtiments;
- la localisation du dépôt de sel;
- les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

6.1.16 Déblai ou remblai de terrain

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 19)

La demande de remblai doit être accompagnée des informations suivantes :

- d'un plan indiquant :
 - le numéro de cadastre du terrain concerné;
 - la provenance du matériel de remblai;
 - les résultats d'analyse physico-chimique effectués en laboratoire accrédités d'un échantillon du matériel de remblai, démontrant que celui-ci n'est pas contaminé;
 - un plan topographique du site avant et après le remblai.
 - les cours d'eau et les milieux humides
- d'un plan illustrant :
 - la topographique du site avant et après le remblai.

6.1.17 Vente de garage

La demande pour la vente de garage doit être accompagnée des informations suivantes :

- d'un plan indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain visé;
 - le nom du propriétaire;
 - la date de la vente de garage;
 - l'endroit où sera implantée l'enseigne.

6.1.18 Accès publics

La demande pour l'aménagement d'un accès public doit être accompagnée des informations suivantes :

- d'un plan indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain visé;
 - le nom du propriétaire;
 - l'endroit où sera implantée l'enseigne;
 - les lignes de rues;

- l'emplacement des autres accès les plus proches;
- la largeur de l'accès public ainsi que le rayon de courbure.

6.1.19 Ouvrage de captage d'eau souterraine

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 20)

La demande pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieure à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes doit être accompagné des informations suivantes :

- d'un plan à l'échelle de 1 : 250 à 1 : 500 indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain;
 - le nom, adresse complète du propriétaire;
 - le type d'aménagement de captage projeté;
 - la localisation de l'ouvrage de captage;
 - la capacité de l'ouvrage projeté;
 - la localisation des installations sanitaires étanches et non étanches existantes ou projetées du propriétaire et des voisins;
 - la dimension, la forme, la superficie et le niveau du terrain;
 - les usages des terrains limitrophes;
 - les usages dans un rayon de 30 m de l'ouvrage de captage proposé;
 - la zone inondable à récurrence 0-20 ans;
 - la zone inondable à récurrence 20-100 ans.
 - la zone de grand courant, zone de faible courant, de même que la ligne des hautes eaux.

La construction et l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines d'une capacité inférieur à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes doit être conforme aux normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3).

Toute personne détenant un certificat d'autorisation concernant la construction d'ouvrage de captage d'eau souterraine doit dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux doit présenter un rapport de forage émis par le puisatier.

6.1.20 Contrôle de l'érosion

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 21)

La demande doit être accompagnée :

- Noms et coordonnées complètes du propriétaire du site et du demandeur;
- Nom et coordonnées de l'entrepreneur et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec si les travaux sont réalisés par quelqu'un d'autre que le propriétaire;
- Description cadastrale du terrain concerné;
- Description du projet;
- Plan de localisation de site d'intervention et de la superficie concernée;
- Description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion incluant la stabilisation et la renaturalisation des sites concernés;
- Plan de localisation des zones de remaniement des sols;
- Échéancier de réalisation.

En cas de travaux de remaniement de sol pour lesquels il est nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation relatif au contrôle de l'érosion, il est obligatoire de prendre toutes les mesures de mitigation prévues à l'article 7.3 du règlement de construction no 2020-168.

6.2 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, ou dans les 15 jours s'il s'agit d'un usage ou d'une construction temporaire ou d'une vente de garage, l'officier municipal étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents régis par les dispositions de ce règlement;
- les travaux projetés sont conformes aux règlements de la municipalité;
- le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.3 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- les travaux ne sont pas terminés dans les 3 mois (24 mois pour l'abattage d'arbres) suivant la date d'émissions du certificat;
- dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le déplacement n'a pas eu lieu la date prévue;

- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement de zonage est expirée;
- dans le cas d'une vente de garage, le certificat est valide pour une période de 2 jours consécutifs et peut être renouvelé qu'une seule fois dans l'année. En cas de pluie et Advenant que la vente de garage ne peut être effectuée pendant 1 des 2 journées le certificat pourra, si désiré, être renouvelé pour une journée additionnelle, et ce, dans un délai de 30 jours maximum de l'émission dudit certificat.

CHAPITRE 7 TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 TARIF DES PERMIS

Les tarifs requis pour l'émission de tout permis ou certificat sont établis comme suit. Ces tarifs peuvent être modifiés par résolution du Conseil municipal sans qu'il soit nécessaire de modifier tout le présent règlement.

7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 20 \$, plus 10 \$ du lot faisant l'objet d'une opération cadastrale.

7.1.2 Permis de construction

7.1.2.1 Nouveau bâtiment

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 22 et 25)

Le tarif pour l'émission des permis de construction est établi comme suit :

- Construction résidentielle : 250\$ et 75\$ par logement supplémentaire
- Construction autre que résidentielle :
 - Commerciale : 500\$
 - Agricole étable : 500\$
 - Agricole : hangar, silo à fourrage, etc. : 500\$
 - Silo à grain : 250 \$
- Bâtiment complémentaire :
 - Remise, piscine, gazebo, bain à remous, etc. : 50\$
 - Garage détaché résidentiel : 150\$

7.1.2.2 Agrandissement, modification et transformation d'un bâtiment

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 23 et 25)

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la modification ou la transformation d'un bâtiment est de :

Rénovation, agrandissement ou transformation :

- Résidentiel :
 - moins de 10 000 \$: 50\$
 - plus de 10 000 \$: 100\$
- Commercial :
 - moins de 10 000 \$: 100\$
 - plus de 10 000 \$: 200\$
- Agricole :
 - moins de 10 000 \$: 100\$
 - plus de 10 000 \$: 200\$

7.2 TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les tarifs pour l'émission des différents certificats d'autorisation sont établis au tableau suivant :

Tableau : Tarification des certificats

(modifié par le règlement 2020-169-2.23, art. : 24 et 25)

Certificat	Tarification
Le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain	50\$
Les travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau ou le littoral	50\$
L'implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière	500\$
Le déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés autre qu'une maison mobile	50\$
Le déplacement d'une maison mobile	50\$
La rénovation d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés	50\$
La démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés	50\$
L'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire	50\$
La construction, l'installation, le déplacement et la modification de toute enseigne	50\$
La construction, l'installation, le déplacement et la modification de tout panneau-réclame	50\$
L'implantation ou la construction d'installations septiques	100\$
L'installation d'une piscine ou d'un accessoire	50\$
L'implantation d'un usage domestique	50\$

L'implantation ou la construction d'un dépôt de sel	50\$
Vente de garage	25\$
Accès public	50\$
Ouvrage de captage des eaux souterraines	50\$
Autres	50\$
Entreposage et épandage des matières résiduelles fertilisantes	50\$

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8.1 APPLICATION

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

8.2 INSPECTION

L'officier municipal est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'officier municipal et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

8.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

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

8.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, est de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

8.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

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

CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le 3 novembre 2020.

Signé

Maire

Signé

Directeur général