

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DU-PARC

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Règlement numéro 2022-102

VERSION ADMINISTRATIVE

Règlement	Entrée en vigueur
2022-102	2023-02-17
Modifications	Entrée en vigueur
2024-04	2024-06-17
2024-09	2024-09-19
2025-07	2025-10-24

Copie certifiée conforme

Anne-Claude Hébert-Moreau
Directrice générale et greffière-trésorière

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement	1
1.3	Territoire assujetti à ce règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Abrogation des règlements antérieurs	2
1.6	Invalidité partielle	2
1.7	Entrée en vigueur	2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	3
2.2	Interprétation des mots et expressions	4

SECTION 3 APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1	Domaine d'application	5
3.2	Fonctionnaire désigné	5
3.3	Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné	5
3.4	Obligations du propriétaire	6
3.5	Responsabilités du propriétaire	6

SECTION 4 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

4.1	Infraction	8
4.2	Avis d'infraction	8

4.3	Constat d'infraction	9
4.4	Recours devant les tribunaux	9
4.5	Utilisation du sol ou construction incompatible avec les présents règlements	9
4.6	Construction non sécuritaire	9
4.7	Exécution des travaux par la municipalité	9
4.8	Récupération des coûts par la municipalité	10
4.9	Lotissement, opération cadastrale ou un morcellement d'un lot par aliénation effectués à l'encontre des présents règlements	10
4.10	Amendes	10
4.11	Amende relative aux arbres (R.2024-09, 2024-09-19)	11

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1	Obligation du permis de construction	12
5.2	Documents et renseignements requis pour une demande de permis de construction (R.2024-09, 2024-09-19)	12
5.2.1	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de permis en zone à risques d'inondation	13
5.2.2	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de permis en zone à risques de glissement de terrain	13
5.2.3	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de permis relative à un bâtiment d'élevage d'animaux de ferme	14
5.2.4	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de permis d'un bâtiment principal situé sur un lot en bordure du réseau routier supérieur	14
5.2.5	Documents spécifiques pour un bâtiment à proximité d'un milieu hydrique ou Humide (R.2024-09, 2024-09-19)	14
5.2.6	Documents spécifiques pour une demande de permis de construction affectant de grandes superficies	15
5.3	Preuve de localisation	15
5.4	Tarif	15

5.5	Conditions d'émission du permis de construction	16
5.6	Délai d'émission et durée de validité	16

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.1	Obligation d'un certificat d'autorisation (R.2024-09, 2024-09-19)	18
6.2	Documents et renseignements requis pour une demande de certificat d'autorisation (R.2024-09, 2024-09-19)	19
6.2.1	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à des travaux effectués dans la zone de protection riveraine d'un lac ou cours d'eau (R.2024-09, 2024-09-19)	20
6.2.2	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à la construction ou la modification d'une installation septique	20
6.2.3	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à l'implantation et le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie ainsi que l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement	21
6.2.4	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat pour des travaux en zone à risques d'inondation	21
6.2.5	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat pour des travaux en zone à risques de glissement de terrain	22
6.2.6	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à l'augmentation du nombre d'unités animales dans un bâtiment d'élevage d'animaux de ferme	22
6.2.7	Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à un changement d'usage situé sur un lot situé en bordure du réseau routier supérieur	22
6.2.8	Documents et renseignements spécifique pour une demande de permis d'aménagement (R.2024-09, 2024-09-19)	23
6.2.9	Documents et renseignements spécifique pour une demande de d'usage d'établissement de résidence principale (R.2025-07, 2025-10-24)	23
6.3	Tarif (R. 2024-04, 2024-06-17)	23
6.4	Conditions d'émission du certificat d'autorisation	24

6.5	Délai d'émission et durée de validité	24
6.6	Combinaison de permis et certificats	25

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

7.1	Obligation du permis de lotissement	26
7.2	Documents et renseignements requis pour une demande de permis de lotissement (R.2024-09, 2024-09-19)	26
7.3	Documents et renseignements spécifiques pour certains permis de lotissement (R.2024-09, 2024-09-19)	26
7.4	Tarif	27
7.5	Conditions d'émission du permis de lotissement (R.2024-09, 2024-09-19)	27
7.6	Délai d'émission et durée de validité	28

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

8.1	Déclaration de travaux	29
8.2	Travaux admissibles à une déclaration de travaux	29
8.3	Document et tarif	30
8.4	Délais d'exécution des travaux (R. 2024-04, 2024-06-17)	30

SECTION 9 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

9.1	Permis de construction pour un bâtiment principal	31
9.2	Condition relative à un lot distinct	31
9.3	Condition relative à l'alimentation en eau potable	31
9.4	Condition relative au rejet des eaux usées	31
9.5	Condition relative à un terrain adjacent à une rue publique ou à une rue privée	32
9.6	Exception	32

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

10.1	Demande de modification à la réglementation d'urbanisme	35
10.2	Documents et renseignements requis pour une demande de modification à la réglementation d'urbanisme	35
10.3	Tarif	35
10.4	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné	36
10.5	Analyse par le comité consultatif d'urbanisme	36
10.6	Décision du conseil municipal	36
10.7	Adoption d'un projet de règlement	36
10.8	Éléments discrétionnaires et conditionnels	36
10.9	Abandon d'une demande	37

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats ». Ce règlement porte le numéro 2022-102.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 116, 119, 120, 121 et 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il comprend :

- 1^o les dispositions relatives aux pouvoirs du fonctionnaire désigné et aux obligations du propriétaire;
- 2^o les recours en cas d'infraction et les sanctions;
- 3^o les procédures, documents et tarifs requis pour l'émission des permis de construction;
- 4^o les procédures, documents et tarifs requis pour l'émission des permis de lotissement;
- 5^o les procédures, documents et tarifs requis pour l'émission des certificats d'autorisation;
- 6^o les procédures, documents et tarifs requis concernant les déclarations de travaux;
- 7^o les conditions d'émission des permis de construction;
- 8^o les procédures, documents et tarifs relatifs au dépôt d'une demande de modification de la réglementation d'urbanisme.

(R.2025-07, 2025-10-24)

1.3 Territoire assujetti à ce règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

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

1.5 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement administratif numéro 105 de la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc ainsi que ses amendements sont abrogés.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.6 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et également article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1^o en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2^o l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- 3^o le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 4^o le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- 5^o avec l'emploi du verbe « devoir », l'obligation est absolue;
- 6^o l'emploi du verbe « pouvoir » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », où l'obligation est absolue.

L'expression « présents règlements » signifie l'ensemble des règlements adoptés par la municipalité, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Cette expression comprend notamment les règlements suivants et leurs modifications subséquentes :

- 1^o le règlement de zonage;
- 2^o le règlement de lotissement;
- 3^o le règlement de construction;
- 4^o le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- 5^o le règlement sur les dérogations mineures;
- 6^o le règlement sur les usages conditionnels;
- 7^o le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 8^o le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 9^o le règlement sur les permis et certificats.

2.2 Interprétation des mots et expressions

Les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après :

- 1⁰ **Bâtiment agricole** : Bâtiment localisé sur une exploitation agricole ou accessoire à un usage résidentiel et utilisé à des fins agricoles, à l'exclusion des résidences.
- 2⁰ **Bâtiment principal** : Bâtiment qui, parmi ceux érigés sur un même terrain, est le plus important par l'usage et l'occupation qui en sont faits. Dans le cas d'usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments est considéré comme bâtiment principal.
- 3⁰ **Bâtiment accessoire** : Bâtiment dont l'usage est complémentaire à l'usage du bâtiment principal et qui est situé sur le même terrain que ce dernier.
- 4⁰ **Lot** : Fonds de terre décrit par un numéro distinct identifié et délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision, fait et déposé conformément aux dispositions du *Code civil* et de la *Loi sur le cadastre* et leurs amendements subséquents.
- 5⁰ **Professionnel compétent** : Personne possédant les exigences techniques et légales pour exercer sa profession.
- 6⁰ **Rue privée** : Rue ou chemin n'ayant pas été cédé à la municipalité, mais permettant l'accès aux terrains qui en dépendent. Aux fins du présent règlement, sont réputées rues privées celles qui sont illustrées au plan d'urbanisme.
- 7⁰ **Rue publique** : Rue ou chemin appartenant ou ayant été cédé à la municipalité ou au ministère des Transports.
- 8⁰ **Terrain** : Un ou plusieurs lots distincts contiguës sur les plans officiels de cadastre et appartenant au même propriétaire.

SECTION 3 APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1 Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à l'émission des permis de construction, des permis de lotissement, des certificats d'autorisation et des déclarations de travaux à compter de la date d'entrée en vigueur de ce règlement.

3.2 Fonctionnaire désigné

Le conseil municipal nomme par résolution le ou les fonctionnaires désignés comme étant les officiers responsables de l'application des présents règlements.

Dans l'incapacité ou le refus d'agir du fonctionnaire désigné, le greffier-trésorier de la municipalité est autorisé à faire appliquer les présents règlements.

3.3 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes de permis et certificats présentées à la municipalité. Après étude de la demande, il émet les permis et certificats en conformité avec les dispositions des présents règlements.

Lorsque la demande ne respecte pas les normes et dispositions des présents règlements, le fonctionnaire désigné doit faire connaître au propriétaire son refus par écrit ou verbalement.

Lorsque des travaux effectués ou des usages exercés ne sont pas conformes aux normes et dispositions des présents règlements, le fonctionnaire désigné avertit le propriétaire ou son représentant autorisé de la nature de l'infraction par lettre ou par avis verbal.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir de visiter et d'examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour vérifier si les normes et dispositions des présents règlements sont observées.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'exiger du propriétaire ou de son représentant tout renseignement ou document nécessaire à l'application des présents règlements.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux ne rencontrant pas les normes et dispositions des présents règlements.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux non mentionnés ou non autorisés en vertu du permis ou du certificat émis.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux, ou d'exiger les mesures correctives à l'exécution de tous travaux qui présenteraient une condition de nature à entraîner des risques pour la santé ou la sécurité des personnes, sur et aux abords du site de ces travaux.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux dans le cas où le propriétaire, l'occupant, ou la personne qui a la charge des lieux lui refuse l'accès tel que permis au présent règlement.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir de révoquer tout permis ou certificat en cas de contravention à une condition de délivrance du permis ou du certificat de même qu'en cas de non-respect de l'une ou l'autre des conditions qui y sont énoncées.

3.4 Obligations du propriétaire

Le propriétaire d'un immeuble ou son représentant autorisé est tenu d'obtenir l'autorisation de la municipalité avant d'entreprendre tous travaux ou usages visés par les présents règlements. Cette approbation se fait par l'émission d'un permis de construction, un permis de lotissement, un certificat d'autorisation ou une déclaration de travaux. Durant la période des travaux, le permis ou certificat doit être apposé sur ou à l'intérieur du bâtiment de façon à ce qu'il soit visible à partir de la rue.

Le propriétaire ou son représentant autorisé est tenu d'exécuter ou de faire exécuter seulement les travaux dont les plans ont été approuvés et ceux qui sont autorisés par le permis ou le certificat d'autorisation. Tout changement ou modification dans l'étendue des travaux ou des actes posés doit faire l'objet d'une nouvelle approbation.

Le propriétaire, l'occupant ou la personne qui a la garde d'un immeuble doit en permettre l'inspection à l'intérieur et à l'extérieur par le fonctionnaire désigné afin qu'il puisse vérifier si les dispositions des présents règlements sont observées.

Le propriétaire, l'occupant ou la personne qui a la garde d'un immeuble doit respecter tout ordre donné par le fonctionnaire désigné, en vertu de l'article 3.3 du présent règlement.

3.5 Responsabilités du propriétaire

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relèvent le propriétaire de sa responsabilité de se conformer aux présents règlements.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire approuver et signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

Le propriétaire a l'entière responsabilité quant au respect des différentes normes sur les équipements et matériaux (BNQ, ACNOR, ASTM, etc.).

L'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation par la municipalité ne saurait avoir pour effet de soustraire quiconque de l'application d'une loi, d'un règlement ou d'une directive du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada et de leurs mandataires.

Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure ou la salubrité du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour établir que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, une copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

SECTION 4 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Infraction

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des présents règlements ou aux conditions d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu des présents règlements commet une infraction.

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des renseignements ou des documents erronés à l'égard des normes et dispositions des présents règlements commet une infraction.

4.2 Avis d'infraction

La municipalité peut aviser tout contrevenant aux présents règlements de la nature de l'infraction et l'enjoindre à se conformer à ces règlements par l'émission d'un avis d'infraction. Cet avis indique :

- 1^o la date de l'avis, le lieu de l'infraction, le nom et l'adresse du contrevenant et, s'il y a lieu, le nom et l'adresse du propriétaire;
- 2^o la nature de l'infraction;
- 3^o les articles et les règlements visés par cette infraction;
- 4^o l'ordre de cesser les travaux ou l'occupation illicite et, s'il y a lieu, les mesures correctives proposées pour se conformer aux règlements d'urbanisme;
- 5^o le délai accordé pour corriger l'infraction;
- 6^o les recours et amendes dont le contrevenant est passible s'il n'apporte pas les mesures correctives dans le délai accordé.

Toute erreur ou omission dans l'avis d'infraction, dans la mesure où le contrevenant est raisonnablement informé de ce qui lui est reproché, n'invalide pas les procédures subséquentes intentées par la municipalité.

Également, le défaut dans la transmission de l'avis d'infraction n'invalide pas les procédures subséquentes intentées par la municipalité.

4.3 Constat d'infraction

Le conseil municipal autorise le fonctionnaire désigné à délivrer les constats d'infraction aux présents règlements. La signification d'un tel constat peut être faite lors de la perpétration de l'infraction ou après celle-ci.

4.4 Recours devant les tribunaux

À défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de la municipalité, qu'il soit verbal ou écrit, de se conformer aux présents règlements dans le délai indiqué dans cet avis, la municipalité peut exercer devant les tribunaux les recours par action pénale et les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions des présents règlements.

4.5 Utilisation du sol ou construction incompatible avec les présents règlements

La Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les présents règlements. Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution de travaux pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme aux présents règlements ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

4.6 Construction non sécuritaire

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par quel qu'autre cause que ce soit, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

4.7 Exécution des travaux par la municipalité

Lorsque la requête conduit à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire de l'immeuble.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter les travaux visés aux articles 4.5 à 4.7 sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

4.8 Récupération des coûts par la municipalité

Le coût de démolition, de réparation, d'altération, d'une construction ou d'un bâtiment ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés aux articles 4.5 à 4.7, constitue une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

4.9 Lotissement, opération cadastrale ou un morcellement d'un lot par aliénation effectués à l'encontre des présents règlements

Sur requête de la municipalité, un lotissement, une opération cadastrale ou un morcellement d'un lot par aliénation effectués à l'encontre des présents règlements est annulable par la Cour supérieure.

4.10 Amendes

Quiconque commet une infraction aux présents règlements est passible des peines d'amendes suivantes :

- 1^o si le contrevenant est une personne physique, une amende d'un montant minimal de 500\$ et maximal de 1 000\$, plus les frais;
- 2^o si le contrevenant est une personne morale, une amende d'un montant minimal de 1 000\$ et maximal de 2 000\$, plus les frais;
- 3^o si une personne physique exerce l'usage de « Résidence de tourisme » sans avoir obtenu un certificat d'autorisation, l'amende est d'un montant minimal de 1 000\$ et maximal de 2 000\$, plus les frais;
- 4^o si une personne morale exerce l'usage de « Résidence de tourisme » sans avoir obtenu un certificat d'autorisation, l'amende est d'un montant minimal de 2 000\$ et maximal de 4 000\$, plus les frais;

Lorsque cette infraction est continue, cette continuité constituera jour par jour une infraction séparée. Dans ce cas, le contrevenant est passible d'une amende séparée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les montants d'amendes prévus au présent article sont doublés en cas de récidive.

4.11 Amende relative aux arbres

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

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

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

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

Le présent article ne vise pas les cas d'abattage d'un arbre en vertu du *Règlement régional numéro 9293-23 visant à assurer une saine gestion des paysages forestiers et à favoriser l'aménagement durable de la forêt.* »

(R.2024-09, 2024-09-19)

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Obligation du permis de construction

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

5.2 Documents et renseignements requis pour une demande de permis de construction

Le requérant d'un permis de construction doit signer le formulaire de demande de permis et fournir les documents et renseignements suivants :

- 1^o les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de son représentant et de l'entrepreneur chargé des travaux;
- 2^o la désignation cadastrale et la localisation des travaux;
- 3^o la description des travaux projetés;
- 4^o les plans d'architecture, faits par un professionnel compétent, pour la construction d'un bâtiment principal, ainsi que pour un bâtiment accessoire ou un agrandissement lorsque la superficie est de plus de 45 mètres carrés, excluant les camps forestiers, les cabanes à sucre privées et les bâtiments reliés à la classe d'usages « Agricole » dont l'utilisation est uniquement privée ;
- 5^o un plan d'implantation, fait par un arpenteur-géomètre, pour la construction d'un bâtiment principal, ainsi que pour un bâtiment accessoire ou d'un agrandissement lorsque la superficie est de plus de 45 mètres carrés, excluant les camps forestiers, les cabanes à sucre privées et les bâtiments reliés à la classe d'usages « Agricole » dont l'utilisation est uniquement privée;
- 6^o un plan à l'échelle indiquant les dimensions et annotation pour les projets non assujettis au 4^e paragraphe. Ces plans doivent permettre de bien visualiser et comprendre le projet et ses caractéristiques, ainsi que la manière dont ce dernier s'ajoute à l'existant lorsqu'applicable ;
- 7^o un plan à l'échelle indiquant la localisation des constructions projetées par rapport aux lignes de terrain;
- 8^o les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments;
- 9^o l'utilisation projetée des bâtiments et des espaces libres sur le terrain;

- 10^o la localisation des lacs, des cours d'eau, des milieux humides et des boisés existants;
- 11^o le coût estimé des travaux;
- 12^o la date de début et de fin des travaux;
- 13^o Un rapport préparé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. Ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, Q-2, r.37). (R.2024-09, 2024-09-19)

Lorsque requis par la *Loi sur les architectes* ou par la *Loi sur les ingénieurs*, les plans fournis à la municipalité doivent être préparés et signés par ces professionnels.

(R.2025-07, 2025-10-24)

5.2.1 Documents spécifiques pour une demande de permis en zone à risque d'inondation

Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal dans une zone à risque d'inondation, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o un plan, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant les niveaux d'élévation du terrain, la limite des zones de récurrence des crues 2 ans, 20 ans et 100 ans, la localisation du bâtiment et son niveau au rez-de-chaussée;
- 2^o un plan de la construction et une certification, faits par un ingénieur, indiquant que le projet offre une protection adéquate contre les inondations, lorsque des mesures d'immunisation sont requises.

5.2.2 Documents spécifiques pour une demande de permis en zone à risque de glissement de terrain

Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone à risque de glissement de terrain, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o un plan, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant la pente et la hauteur du talus ainsi que la limite des bandes de protection en haut et en bas du talus;

- 2^o une étude géotechnique réalisée par un ingénieur pour des travaux dérogeant aux normes du règlement de zonage relatives aux constructions, ouvrages et travaux dans les zones à risque de glissement de terrain.

5.2.3 Documents spécifiques pour une demande de permis relative à un bâtiment d'élevage d'animaux de ferme

Pour la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage d'animaux de ferme, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales existant et celui prévu;
- 2^o le mode de gestion des déjections animales;
- 3^o les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
- 4^o un plan, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation de l'installation d'élevage par rapport aux lignes du terrain, aux résidences et aux commerces situés à proximité et, s'il y a lieu, par rapport aux limites du périmètre urbain;
- 5^o dans le cas d'un élevage porcin, un document d'un agronome indiquant la production annuelle d'anhydride phosphorique, le résumé du plan agroenvironnemental de fertilisation, le mode et les périodes d'épandage des lisiers ainsi que la localisation des parcelles où seront épandus les lisiers.

5.2.4 Documents spécifiques pour la construction d'un bâtiment principal sur un lot situé en bordure du réseau routier supérieur

Dans le cas d'un projet de construction sur un lot situé en bordure du réseau routier supérieur, la demande doit être accompagnée d'une autorisation d'accès émise par le ministère des Transports.

5.2.5 Documents spécifiques pour une demande de permis à proximité d'un milieu hydrique ou humide

Pour une demande de permis de construction à proximité d'un milieu hydrique ou humide connu ou présumé, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o Un plan identifiant la limite du littoral, de sa rive, des milieux humides hydriques et non hydriques, ainsi que des bandes de protection applicables, réalisé par un biologiste ou un professionnel compétent, selon la méthode reconnue par le MELCCFP ;
- 2^o Un rapport de délimitation des milieux humides hydriques et non hydriques réalisé par un biologiste ou un professionnel compétent, selon la méthode reconnue par le MELCCFP.

L'identification doit avoir été effectuée depuis moins de 10 ans, calculé à partir de la date de dépôt de la demande de permis

(R.2024-09, 2024-09-19)

5.2.6 Documents spécifiques pour une demande de permis de construction affectant de grandes superficies

Dans le cas d'un projet de construction qui prévoit le déboisement et l'aménagement d'une superficie de terrain de plus de 1 hectare, ou d'un projet ayant pour effet d'augmenter la superficie aménagée d'un site à plus de 1 hectare, la demande doit être accompagnée d'une étude hydrologique, comprenant des recommandations en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, préparé par un professionnel compétent.

(R.2025-07, 2025-10-24)

5.3 Preuve de localisation

Comme document requis pour l'émission d'un permis de construction, le fonctionnaire désigné peut exiger tout type de plan, fait par un arpenteur-géomètre, pour des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment lorsque le propriétaire ne peut certifier que la localisation de ces travaux est conforme aux normes d'implantation des bâtiments.

5.4 Tarif

Le tarif exigé pour une demande de permis de construction est de :

Bâtiment résidentiel	
Construction ou addition d'un bâtiment principal	75 \$
Agrandissement d'un bâtiment principal	35 \$
Construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment accessoire	25\$

Bâtiment commercial, public, institutionnel, industriel et agricole	
Construction ou addition d'un bâtiment principal	1\$ par 1 000\$ de la valeur des travaux Minimum 100\$ - Maximum 500\$
Construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment accessoire	1 \$ par 1 000\$ de la valeur des travaux Minimum 25\$ - Maximum 100\$

5.5 Conditions d'émission du permis de construction

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si :

- 1^o la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et aux dispositions du présent règlement;
- 2^o la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3^o le tarif du permis de construction a été payé.

Dans le cas d'un projet de construction d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du requérant du permis ou à celui de sa famille; le cas échéant la demande doit être accompagnée d'une déclaration attestant :

- 1^o que les travaux de construction 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;
- 2^o que le requérant du permis 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*.

5.6 Délai d'émission et durée de validité

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction dans les 30 jours suivants la date à laquelle toutes les conditions d'émission du permis ont été remplies.

La durée de validité d'un permis de construction est de 1 an. Si, après ce délai, les travaux ne sont pas terminés, y compris la pose de revêtement extérieur, une nouvelle demande de permis doit être faite et le tarif prévu est à nouveau exigible.

Les travaux de terrassement et de pose des matériaux de revêtement extérieur devront être terminés dans un délai de 2 ans après la date de l'émission du permis de construction.

Le permis de construction devient nul et sans effet si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés de façon significative dans un délai de 6 mois après la date de l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis devra être faite aux conditions des règlements en vigueur à cette nouvelle date.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.1 Obligation d'un certificat d'autorisation

Tous les usages, constructions, activités, ouvrages et travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- 1^o la modification, la rénovation, la démolition ou le déplacement d'un bâtiment;
- 2^o l'érection, l'installation ou la modification d'une construction ou d'un ouvrage, tel une piscine, une clôture, une enseigne, une éolienne ainsi que tout autre construction ou ouvrage régi par l'un ou l'autre des articles du règlement de zonage;
- 3^o les constructions, ouvrages et travaux effectués dans la rive ou susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur le littoral;
- 4^o la construction ou la modification d'une installation septique desservant une résidence comprenant un maximum de 6 chambres à coucher ou un autre bâtiment dont le débit total quotidien des eaux usées est inférieur à 3 240 litres;
- 5^o l'implantation et le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie ainsi que l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement;
- 6^o le changement d'usage ou l'ajout d'un usage sur un terrain ou dans un bâtiment, l'utilisation mixte d'un terrain ou d'un bâtiment;
- 7^o l'installation d'un bâtiment ou d'une construction temporaire ou, la pratique d'un usage temporaire;
- 8^o l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement, d'une entrée charretière ou d'une aire d'entreposage extérieur;
- 9^o les travaux de déblai ou de remblai;
- 10^o la plantation d'une haie;
- 11^o les travaux effectués dans une zone à risque d'inondation;
- 12^o les travaux effectués dans une zone à risque de glissement de terrain;
- 13^o l'augmentation du nombre d'unités animales dans un établissement d'élevage;
- 14^o l'usage de la voie publique pour le dépôt de matériaux ou le transport d'un bâtiment;

15° L'abattage d'un arbre dans la rive ;

16° L'aménagement d'un terrain (abattage d'arbres, essouchage, excavation et déblais des espaces libres et à construire) préalablement à l'émission d'un permis de construction.
(R.2024-09, 2024-09-19)

6.2 Documents et renseignements requis pour une demande de certificat d'autorisation

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit signer le formulaire de demande de certificat et fournir les documents et renseignements suivants :

- 1° les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de son représentant et de l'entrepreneur chargé des travaux;
- 2° la désignation cadastrale et la localisation des travaux ou des activités;
- 3° la description des travaux ou des activités projetés;
- 4° un plan à l'échelle indiquant les dimensions des constructions et des aménagements projetés;
- 5° un plan à l'échelle indiquant la localisation des constructions et des aménagements projetés par rapport aux lignes de terrain;
- 6° les matériaux utilisés;
- 7° le coût estimé des travaux;
- 8° la date de début et de fin des travaux ou des activités;
- 9° Lorsque les travaux visés sont prévus à proximité d'un humide connu ou présumé, le requérant doit fournir :
 1. Un plan identifiant la limite du littoral, de sa rive, des milieux humides hydriques et non hydriques, ainsi que des bandes de protections applicables, réalisé par un biologiste ou un professionnel compétent selon la méthode reconnue par le MELCCFP ;
 2. Un rapport de délimitation des milieux humides hydriques et non hydriques réalisés par un biologiste ou un professionnel compétent, selon la méthode reconnue par le MELCCFP.

L'identification doit avoir été effectuée depuis moins de 10 ans, calculé à partir de la date de dépôt de la demande de certificat d'autorisation.

(R.2024-09, 2024-09-19)

6.2.1 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à des travaux effectués dans la rive d'un lac ou cours d'eau

Pour des travaux effectués dans la rive d'un lac ou cours d'eau, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o la description des mesures mises en place lors des travaux, visant à minimiser l'érosion des rives et la coupe de végétation, à limiter les interventions dans la rive et l'apport de sédiments dans un lac ou un cours d'eau ainsi qu'à prévenir toute contamination des eaux et toute détérioration du milieu;
- 2^o les méthodes de protection et de régénération des rives;
- 3^o Les plans et devis préparés par un professionnel compétent pour des travaux de stabilisation. Dans le cas d'un projet de stabilisation mécanique, les documents devront justifier quelles techniques de génie végétal ont été considéré et pourquoi ces dernières n'ont pas été retenue comme méthode de stabilisation. ;
- 4^o le certificat d'autorisation ou autres engagements lorsque requis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

(R.2024-09, 2024-09-19)

(R.2025-07, 2025-10-24)

6.2.2 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à la construction ou la modification d'une installation septique

Pour la construction ou la modification d'une installation septique, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o le nombre de chambres à coucher dans une résidence ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien des eaux usées;
- 2^o la localisation des composantes de l'installation septique;
- 3^o une étude de caractérisation du site et du terrain naturel conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* réalisée par un professionnel compétent.

Dans le cas d'une installation septique desservant un bâtiment dont le débit quotidien d'évacuation des eaux est supérieur à 3 240 litres, la demande doit être accompagnée du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

6.2.3 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à l'implantation et le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie ainsi que l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement

Pour l'implantation et le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie ainsi que l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o la localisation de l'installation de prélèvement d'eau ou du système de géothermie et sa distance par rapport à un système étanche de traitement des eaux usées, un système non étanche de traitement des eaux usées, une installation d'élevage, une cour d'exercice, un ouvrage de stockage de déjections animales, une parcelle en culture, un pâturage, une aire de compostage et des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière;
- 2^o la localisation, s'il y a lieu, d'une zone à risque d'inondation de récurrence 20 ans dans le cas d'une installation de prélèvement d'eau et celle de récurrence 100 ans dans le cas d'un système de géothermie;
- 3^o dans le cas où les travaux doivent être réalisés dans la rive ou à proximité de celle-ci, la description des mesures mises en place lors des travaux, visant à minimiser l'érosion des rives et la coupe de végétation, à limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiments dans un lac ou un cours d'eau ainsi qu'à prévenir toute contamination des eaux et toute détérioration du milieu;
- 4^o un rapport, préparé par celui qui a réalisé les travaux ou par le professionnel compétent qui en a supervisé les travaux, remis dans les 30 jours suivant la fin des travaux, attestant leur conformité aux normes du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

6.2.4 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat pour des travaux en zone à risque d'inondation

Pour des travaux effectués dans une zone à risque d'inondation, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o un plan, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant les cotes d'élévation du terrain, la limite de la zone à risque d'inondation et la localisation des travaux projetés;
- 2^o un plan de la construction et une certification, faits par un ingénieur, indiquant que le projet offre une protection adéquate contre les inondations, lorsque des mesures d'immunisation sont requises;

- 3^o le certificat d'autorisation ou autres engagements lorsque requis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

6.2.5 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat pour des travaux en zone à risque de glissement de terrain

Pour la construction ou l'agrandissement d'un ouvrage et pour tous les autres travaux effectués dans une zone à risque de glissement de terrain, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o un plan, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant la pente et la hauteur du talus ainsi que la limite des bandes de protection en haut et en bas du talus;
- 2^o une étude géotechnique réalisée par un ingénieur pour des travaux dérogeant aux normes du règlement de zonage relatives aux constructions, ouvrages et travaux dans les zones à risque de glissement de terrain.

6.2.6 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à l'augmentation du nombre d'unités animales dans un bâtiment d'élevage d'animaux de ferme

Pour l'augmentation du nombre d'unités animales dans un bâtiment d'élevage d'animaux de ferme, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1^o le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales existant et celui prévu;
- 2^o le mode de gestion des déjections animales;
- 3^o un plan, fait par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation de l'installation d'élevage par rapport aux lignes du terrain, aux résidences et aux commerces situés à proximité et, s'il y a lieu, par rapport aux limites du périmètre urbain.

6.2.7 Documents et renseignements spécifiques pour une demande de certificat relatif à un changement d'usage sur un lot situé en bordure du réseau routier supérieur

Dans le cas d'un projet de changement d'usage sur un lot situé en bordure du réseau routier supérieur, la demande doit être accompagnée d'une autorisation d'accès émise par le ministère des Transports.

6.2.8 Documents et renseignements spécifique pour une demande de permis d'aménagement.

Pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1° Le plan projet préparé par un arpenteur géomètre montrant l'emplacement projeté du bâtiment principal projeté ;
- 2° Lorsque les travaux visés sont prévus à proximité d'un milieu humide connu ou présumé, le requérant doit fournir :
 - a) Un plan identifiant la limite du littoral, de sa rive, des milieux humides hydriques et non hydriques, ainsi que des bandes de protection applicables, réalisé par un biologiste ou un professionnel compétent selon la méthode reconnue par le MELCCFP ;
 - b) Un rapport de délimitation des milieux humides hydriques et non hydriques réalisés par un biologiste ou un professionnel compétent, selon la méthode reconnue par le MELCCFP.
- 3° Le plan d'implantation du système de traitement des eaux usées de la résidence projetée préparé par un professionnel compétent en vertu du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).
- 4° Une étude hydrologique comprenant des recommandations en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, préparé par un professionnel compétent, lorsque la superficie visée par le permis d'aménagement d'un site a plus de 1 hectare, ou pour un projet ayant pour effet d'augmenter la superficie aménagée d'un site à plus de 1 hectare.

(R.2024-09, 2024-09-19)

(R.2025-07, 2025-10-24)

6.2.9 Documents et renseignements spécifique pour une demande de d'usage d'établissement de résidence principale

Pour l'obtention d'un certificat d'autorisation d'établissement de résidence principale, le requérant doit fournir :

- 1° Le formulaire d'attestation municipale de la CITQ ;
- 2° Une preuve que l'immeuble visé est la résidence principale du demandeur, tel qu'une pièce d'identité ou une attestation signée.

(R.2025-07, 2025-10-24)

6.3 Tarif

Le tarif exigé pour un certificat d'autorisation est de 25 \$, sauf pour les cas suivants :

Type de certificat	Tarif
Démolition ou transport d'un bâtiment	15 \$
Bâtiment ou usage temporaire	15 \$
Usage de la voie publique	15 \$
Installation septique	50 \$
Abattage d'arbres dans la rive	15 \$
Implantation d'un chenil	50 \$
Implantation d'une résidence de tourisme	200 \$
Implantation de cabines touristiques, chalets locatifs et meublés rudimentaires	200 \$
Implantation ou l'agrandissement d'un établissement de production animale, d'un site de matériaux secs, d'une carrière ou sablière	200 \$
Implantation ou le remplacement d'un système de géothermie	50 \$

(R. 2024-04, en vigueur au 2024-06-17)

6.4 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si :

- 1^o la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au présent règlement;
- 2^o la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement;
- 3^o le tarif du certificat d'autorisation a été payé.

6.5 Délai d'émission et durée de validité

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation dans les 30 jours suivants la date à laquelle toutes les conditions d'émission ont été remplies.

La durée de validité du certificat d'autorisation est de 1 an. Si, après ce délai, les travaux ne sont pas terminés, une nouvelle demande de certificat d'autorisation doit être faite et le tarif prévu est à nouveau exigible.

La durée de validité pour un usage temporaire, un déplacement de bâtiment, la démolition d'un bâtiment, la pose d'une enseigne temporaire et l'utilisation de la voie publique est indiquée dans le certificat d'autorisation. Le prolongement de l'activité autorisée au-delà de la durée de validité constitue une infraction.

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés de façon significative dans un délai de 6 mois après la date d'émission du certificat. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat d'autorisation devra être faite aux conditions des règlements en vigueur à cette nouvelle date.

6.6 Combinaison de permis et certificats

Dans le cas d'une demande de permis de construction incluant une demande de certificat d'autorisation portant sur un ou plusieurs objets, le requérant doit fournir les renseignements et documents requis pour le permis de construction et pour chacun des certificats d'autorisation.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

7.1 Obligation du permis de lotissement

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

7.2 Documents et renseignements requis pour une demande de permis de lotissement

Le requérant d'un permis de lotissement doit signer le formulaire de demande de permis et fournir un plan fait par un arpenteur-géomètre, lequel doit comprendre les éléments suivants :

- 1^o le nom et l'adresse du ou des propriétaires et celui du requérant;
- 2^o l'identification cadastrale, le tracé, les dimensions et la superficie des terrains à lotir ;
- 3^o l'identification et le tracé des rues, lacs et cours d'eau adjacent aux terrains à lotir ;
- 4^o les opérations cadastrales à effectuer ;
- 5^o l'échelle utilisée et le nord astronomique ;
- 6^o Un rapport préparé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. Ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, Q-2, r.37).

(R.2024-09, 2024-09-19)

7.3 Documents et renseignements spécifiques pour certains permis de lotissement

La municipalité peut aussi exiger, lors d'une demande de permis de lotissement comprenant une rue ou plusieurs terrains, les documents et renseignements suivants :

- 1^o l'identification cadastrale, le tracé, les dimensions et la superficie des rues, ruelles et sentiers piétonniers projetés;
- 2^o l'engagement écrit du propriétaire pour la cession des rues;

- 3^o l'identification cadastrale, le tracé, les dimensions et la superficie des terrains adjacents au site de lotissement;
- 4^o l'identification, le tracé et les dimensions des servitudes, droits de passage, services publics existants et ceux projetés;
- 5^o la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fins de parc;
- 6^o la nature du sol et la topographie du terrain;
- 7^o la délimitation des zones à risque d'inondation et celles à risque de glissement de terrain ainsi que les niveaux d'élévation du sol et le résultat d'essais de stabilité des sols;
- 8^o la localisation et l'usage de terrains et bâtiments et ouvrages existants ou projetés sur le site du projet ou sur les lots adjacents;
- 9^o les éléments du milieu naturel tels que : cours d'eau, talus, affleurements rocheux, les arbres et les boisés;
- 10^o les travaux de remblai ou déblai existants ou projetés;
- 11^o le résultat d'essais de percolation en l'absence de réseau d'égout ;
- 12^o L'identification de la limite du littoral, de sa rive, des milieux humides hydriques et non hydriques, ainsi que des bandes de protections applicables, réalisé par un biologiste ou un professionnel compétent selon la méthode reconnue par le MELCCFP ;
- 13^o Un rapport de délimitation des milieux humides hydriques et non hydriques réalisés par un biologiste ou un professionnel compétent, selon la méthode reconnue par le MELCCFP.

7.4 Tarif

Le tarif exigé pour une demande de permis de lotissement est de 25\$ par lot ou pour un ensemble de lots formant un seul terrain bâtissable.

7.5 Conditions d'émission du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si :

- 1^o la demande est conforme au règlement de lotissement;
- 2^o la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement;
- 3^o le tarif du permis de lotissement a été payé;
- 4^o la demande est accompagnée d'un engagement écrit par le requérant pour la cession de terrain ou la cession d'une servitude dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
- 5^o la somme à verser dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été payée.

Dans le cas d'un projet de lotissement comprenant au moins 10 terrains ou lorsque le projet comprend des rues ou des espaces publics, le conseil municipal doit approuver le projet par résolution, incluant les portions de terrains qui devront être cédées à la municipalité.

(R.2024-09, 2024-09-19)

7.6 Délai d'émission et durée de validité

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement dans les 30 jours suivant la date à laquelle toutes les conditions d'émission du permis ont été remplies.

Le permis de lotissement devient nul et sans effet si, 6 mois après la date de l'émission, le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé au service du cadastre. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis devra être faite aux conditions des règlements en vigueur à cette nouvelle date.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

8.1 Déclaration de travaux

Malgré les dispositions des articles 6.1 et 6.2 certains travaux peuvent être exécutés lorsqu'une personne remplit et transmet le formulaire municipal relatif à une déclaration de travaux.

8.2 Travaux admissibles à une déclaration de travaux

Une déclaration de travaux s'applique uniquement pour la réparation et la rénovation d'un bâtiment résidentiel et de ses bâtiments accessoires. Seuls les travaux suivants sont admissibles à une déclaration de travaux :

- 1^o tous les travaux de rénovation effectués à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et d'un bâtiment accessoire à la résidence;
- 2^o le remplacement ou l'ajout de fenêtres ou de portes extérieures, situées à plus de 1,5 mètre des limites du terrain;
- 3^o le remplacement des matériaux de recouvrement de la toiture et la réparation de la charpente du toit;
- 4^o la réparation et le remplacement des matériaux de revêtement extérieur;
- 5^o la réparation ou le remplacement d'une galerie ou d'un patio, sans agrandissement;
- 6^o la réparation des fondations et l'installation d'un drain de fondation.

Les travaux suivants doivent obligatoirement faire l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation :

- 1^o l'agrandissement d'un bâtiment en hauteur ou en superficie;
- 2^o l'ajout d'une chambre dans une résidence non desservie par le réseau d'égout;
- 3^o l'aménagement d'un logement dans une résidence;
- 4^o les travaux majeurs de rénovation d'un bâtiment situé dans une zone à risque d'inondation ou à risque de glissement de terrain.

8.3 Document et tarif

Aucun document, ni aucun tarif ne sont exigés à la personne qui transmet une déclaration de travaux.

8.4 Délai d'exécution des travaux

Les travaux indiqués dans la déclaration de travaux ne peuvent débuter que 10 jours après la transmission de la déclaration. Ils doivent être terminés dans un délai maximum de 1 an après la transmission. Passé ce délai, une nouvelle déclaration doit être produite.

(R. 2024-04, en vigueur au 2024-06-17)

SECTION 9 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

9.1 Permis de construction pour un bâtiment principal

Aucun permis pour la construction ou l'ajout d'un bâtiment principal ne peut être accordé à moins que les conditions mentionnées au présent règlement ne soient respectées.

9.2 Condition relative à un lot distinct

Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté, y compris les bâtiments accessoires, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Le ou, s'il y a lieu, l'ensemble des lots formant l'emplacement à construire, doivent être conformes au règlement de lotissement ou, le cas échéant, être protégés par des droits acquis.

Dans le cas d'un projet intégré nécessitant plusieurs bâtiments et usages accessoires (exemple : camp de vacances, terrain de camping, industrie, institution, etc.), le terrain doit comprendre l'ensemble des bâtiments, des constructions et des superficies pour l'aménagement des usages accessoires.

9.3 Condition relative à l'alimentation en eau potable

Dans les rues où est établi le service d'aqueduc, le bâtiment à construire en bordure de cette rue doit être raccordé au réseau d'aqueduc. Un tel réseau est considéré comme établi lorsque le règlement décrétant son installation est en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc, le projet d'alimentation en eau potable du bâtiment à construire doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

9.4 Condition relative au rejet des eaux usées

Dans les rues où est établi le service d'égout, le bâtiment à construire en bordure de cette rue doit être raccordé au réseau d'égout. Un tel réseau est considéré comme établi lorsque le règlement décrétant son installation est en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'égout, le projet d'épuration des eaux usées du bâtiment à construire doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

9.5 Condition relative à un terrain adjacent à une rue publique ou à une rue privée

Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté doit respecter l'une ou l'autre des conditions qui suivent.

- 1^o Le terrain doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée identifiée comme tel au plan d'urbanisme. Dans la zone de réserve, cette rue doit être existante avant le 20 décembre 2002.
- 2^o Le terrain doit être desservi par une servitude adjacente à une rue publique ou à une rue privée existante identifiée comme tel au plan d'urbanisme. Cette servitude doit être établie dans un acte notarié, enregistré avant le 22 décembre 1983.

9.6 Exception

Certaines conditions d'émission d'un permis de construction énoncées aux articles 9.2 à 9.5 de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants. Ces exceptions sont marquées d'un X dans le tableau suivant.

Exceptions / Conditions	Lot distinct 9.2	Réseau d'aqueduc Prélèvement des eaux 9.3	Réseau d'égout Installation septique 9.4	Rue publique ou privée 9.5
Construction d'un bâtiment pour des fins agricoles sur une exploitation agricole, autre qu'une résidence	X	X	X	X
Construction d'un bâtiment et mise en place d'une infrastructure d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire		X	X	X
Réparation et agrandissement d'un bâtiment principal ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction d'un bâtiment accessoire	X			X
Construction pour des fins de conservation de la faune	X			X
Construction pour des fins d'opération forestière temporaire	X			X
Construction d'un bâtiment relié à l'exploitation des ressources naturelles	X			X
Construction d'un camp forestier ou camp de bûcheron ou cabane à sucre dans l'affectation forestière	X			X

Exceptions / Conditions	Lot distinct 9.2	Réseau d'aqueduc Prélèvement des eaux 9.3	Réseau d'égout Installation septique 9.4	Rue publique ou privée 9.5
Construction du gouvernement et ses mandataires sur les terres publiques. Dans ce cas, le lotissement deviendra obligatoire si le gouvernement ou ses mandataires cèdent cette construction à un tiers	X			X
Chalet (résidence de villégiature) et camp forestier (chasse, pêche, trappage) situés sur les terres publiques lorsqu'ils ont fait l'objet de l'émission d'un bail du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs ou de la MRC de Maskinongé, et lorsqu'ils sont autorisés par le Règlement de zonage de la municipalité	X			X
Bâtiment relié aux activités de trappe et pour lesquelles un permis professionnel a été émis par la Société de la Faune et des Parcs	X			X
Bâtiment réalisé par les détenteurs de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par la Société de la Faune et des Parcs	X			X
Bâtiment relié aux détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droit exclusif émis par la Société de la Faune et des Parcs et détenant un bail du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, jusqu'à concurrence d'un bâtiment principal par 4000 m ² de terrain détenu sous bail	X			X
Reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par toute autre cause à condition qu'il soit construit sur le même emplacement et uniquement s'il est démontré, au fonctionnaire désigné, qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, c'est-à-dire, ne pas empiéter sur des terrains voisins	X			X

Exceptions / Conditions	Lot distinct 9.2	Réseau d'aqueduc Prélèvement des eaux 9.3	Réseau d'égout Installation septique 9.4	Rue publique ou privée 9.5
Construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière telle qu'illustrée au plan d'urbanisme lorsque le terrain sur lequel doit être érigée l'habitation a une superficie de plus de 10 hectares	X			
Construction sur les terrains du domaine public sans désignation cadastrale, auquel cas, un plan de localisation, à une échelle minimale de 1 : 20 000, et une description du terrain, respectant les règles de lotissement, seront exigées	X			
Construction d'un chalet (résidence de villégiature) dans la zone 402 en bordure du Lac-Barnard et du Lac-en-Croix				X

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

10.1 Demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Une demande ou de modification de la réglementation d'urbanisme peut être déposée par quiconque souhaite faire amender une ou plusieurs dispositions de la réglementation d'urbanisme.

10.2 Documents et renseignements requis pour une demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Le requérant d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme doit remplir et signer le formulaire de demande de modification et fournir les informations suivantes :

- 1^o les noms, adresses et numéros de téléphone du demandeur ou de son représentant ;
- 2^o la désignation cadastrale, l'adresse, le matricule ou le numéro de zone de l'emplacement visé par la demande de modification lorsqu'applicable ;
- 3^o le nom ou le numéro des règlements et des dispositions visés par la demande de modification ;
- 4^o un argumentaire indiquant les motifs ayant amené à déposer la demande de modification et les raisons pour lesquelles la réglementation en vigueur devrait être modifiée;
- 5^o Le paiement du tarif exigé pour le dépôt de la demande.

Le requérant peut également fournir en appui à sa demande ;

- 1^o les précisions, conditions ou particularités qu'il souhaite apportées à la réglementation dans le cadre de sa demande;
- 2^o les appuis reçus par d'autres personnes intéressées en lien avec la demande.
- 3^o Tout autre document ou information que le requérant juge pertinent pour la compréhension et l'analyse de la demande.

10.3 Tarif

Le tarif exigé pour une demande de modification de la réglementation d'urbanisme est de 2000\$. En cas de refus de la demande par le conseil municipal, le requérant se verra rembourser un montant de 1500\$, prévu pour couvrir les frais de rédaction et d'adoption du projet de règlement.

10.4 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 30 jours suivant la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

10.5 Analyse par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 60 jours suivant la transmission de la demande par le fonctionnaire désigné, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande et émet une recommandation à l'intention du conseil municipal, afin de les appuyer dans leur analyse de la demande. La demande est ensuite transmise au conseil, accompagnée de la recommandation du comité.

10.6 Décision du conseil municipal

Dans les 60 jours suivant la réception de la demande et de la recommandation par le conseil municipal, ce dernier adopte une résolution d'intention, stipulant s'il est favorable ou non à la demande reçue. Il peut énoncer toutes conditions ou particularité qu'il compte inclure au projet de règlement afin d'en informer le requérant.

10.7 Adoption d'un projet de règlement

Dans les 3 mois suivants l'adoption de la résolution d'intention, le conseil municipal adopte le projet (ou premier projet selon le cas) de règlement, en suivant la procédure applicable prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre a-19.1).

10.8 Éléments discrétionnaires et conditionnels

L'acceptation ou non de la demande de modification de la réglementation d'urbanisme est à l'entière discrétion du conseil municipal.

Il peut édicter toutes conditions ou normes qu'il jugera à propos lors du projet de règlements, qu'elles aient été demandées ou non par le requérant dans sa demande.

Lorsqu'une disposition réglementaire découlant d'une demande de modification fait l'objet d'une demande de participation à un référendum, la municipalité peut décider, à sa discrétion et sans remboursement de la demande, d'abandonner le projet sans le porter en référendum.

10.9 Abandon d'une demande

Un requérant qui souhaite abandonner ou annuler sa demande de modification doit le signifier par écrit.

Le requérant déposant une demande d'abandon ou d'annulation de sa demande au plus tard dans les 30 jours suivant l'adoption de la résolution d'intention par le conseil municipal se verra rembourser un montant de 1000\$. Aucun remboursement ne sera fait pour une demande d'annulation au-delà de ce délai.

La municipalité cesse ou non, à sa discrétion, le processus prévu à l'article 10.4 à la suite du dépôt d'une demande d'abandon ou d'annulation d'une demande. Une nouvelle demande devra être déposée si le requérant souhaite reprendre le processus. »

(R.2025-07, 2025-10-24)