MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAURENT-DE-L'ÎLE D'ORLÉANS

REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 604-2021

Avis de motion :1 mars 2021

Adoption:3 mai 2021

Entrée en vigueur : 7 juillet 2021

RÈGLEMENT NUMÉRO 604-2021

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

REGISTRE DES RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

Date	Règlement	Modification
2021-09-13	**612-2021**	4.3.10, 5.2.3, 5.2.8

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAURENT-DE-L'ÎLE D'ORLÉANS

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 604-2021

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Laurent juge opportun d'adopter un règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Laurent;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. Chap. A - 19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAURENT ORDONNE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 3
1.2 BUT DU RÈGLEMENT 3
1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS 3
1.4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS 4
1.5 INVALIDATION PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION 4
1.6 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 4
1.7 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION 4

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS 4
2.2 SYSTÈME DE MESURE 5
2.3 DÉFINITIONS 5

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5
3 5
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 5
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6
3.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ 6
3.3.1 Pénalités en cas de coupes forestières, abattage d'arbres, prélèvements forestiers à des fins domestiques et d'aménagements récréatifs 7

CHAPITRE 4 : ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICAT 8
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS 8
4.1.1 Obligations 8
4.1.2 Traitement des demandes de permis et certificats 8
4.1.3 Modifications aux plans et documents 9
4.1.4 Délai d'émission des permis et certificats 9
4.1.5 Affichage du permis ou certificat 10
4.1.6 Demande incomplète 10
4.1.7 Refus ou annulation d'une demande de permis ou certificat d'autorisation 10
4.1.8 Renouvellement d'un permis ou d'un certificat 10
4.2 PERMIS DE LOTISSEMENT 11
4.2.1 Nécessité du permis de lotissement 11
4.2.2 Forme de la demande du permis de lotissement 11
4.2.3 Modalités d'émission de la demande du permis de lotissement 13
4.2.4 Cause d'invalidité et durée d'un permis de lotissement 14

4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION 14
4.3.1 Nécessité d'un permis de construction 14
4.3.2 Forme de la demande de permis de construction 15
4.3.3 Conditions d'émission du permis de construction pour un bâtiment principal 18
4.3.4 Modalités d'émission du permis de construction 19
4.3.5 Nécessité du certificat de localisation 20
4.3.6 Cause d'invalidité et durée d'un permis de construction 20
4.3.7 Obligations du titulaire d'un permis de construction 20
4.3.8 Travaux d'excavation 21
4.3.9 Déclaration de conformité pour une piscine 21
4.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION 21
4.4.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation 21
4.4.2 Forme de la demande 22
4.4.3 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation 31
4.4.4 Cause d'invalidité et durée du certificat 32
4.5 PERMIS POUR OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX 32
4.6 PERMIS D'INSTALLATION DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 34

CHAPITRE 5 : TARIFS RELATIFS AUX DIFFÉRENTS PERMIS, CERTIFICATS ET DEMANDES 36
5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 36
5.2 TARIFS RELATIFS AUX DIFFERENTS PERMIS, CERTIFICATS ET DEMANDES 36
5.2.1 Permis de lotissement 36
5.2.2 Permis de construction 36
5.2.3 Certificats d'autorisation 37
5.2.4 Permis d'installation de traitement des eaux usées 37
5.2.5 Permis pour ouvrage de captage des eaux 38
5.2.6 Tarif pour procédure d'amendement aux règlements d'urbanisme 38
5.2.7 Tarif pour renouvellement d'un permis ou certificat d'autorisation 38
5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR 39

ANNEXE I 40

ANNEXE II 41

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats » et porte le numéro 604-2021.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à définir les règles de gestion et d'administration des règlements d'urbanisme, notamment :

1. À désigner le fonctionnaire chargé de l'application des règlements d'urbanisme et à préciser ses fonctions et pouvoirs;
2. À prescrire le type de permis requis pour les différentes interventions à réaliser sur le territoire de la municipalité ainsi que les règles administratives s'y rapportant;
3. À établir les conditions à respecter pour l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
4. À établir un tarif d'honoraires pour l'émission des différents permis et certificats.

1.3 CONTEXTE ET INTERRELATION AVEC LES AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de l'Île-d'Orléans et du plan d'urbanisme de la municipalité, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Laurent et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Laurent. Sur ce territoire, le règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé.

1.5 INVALIDATION PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement antérieur relatif aux permis et certificats en matière d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les permis et certificats en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.

1.7 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, de la MRC de l'Île-d'Orléans ou d'un autre règlement municipal.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

2.2 SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

2.3 DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis dans le règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par ce règlement.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

La surveillance, le contrôle et l'application des règlements d'urbanisme sont confiés à un fonctionnaire désigné par le conseil. Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider le fonctionnaire dans sa tâche ou le remplacer s'il est dans l'impossibilité d'agir.

La nomination du fonctionnaire ainsi que de son ou ses adjoints, et leur traitement sont fixés par résolution du conseil. Le fonctionnaire et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre des permis ou certificats requis par la loi, conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ces règlements ne peut être émis. Tout permis et certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire doit veiller à l'application de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Il a le pouvoir de s'assurer que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée en conformité avec les règlements d'urbanisme et que tout usage soit exercé dans le respect desdits règlements. Plus précisément, il est du devoir du fonctionnaire désigné de :

1. Recevoir toute demande de permis ou de certificat pour analyse;
2. Émettre les permis ou certificats requis, conformément aux dispositions de la loi et des règlements d'urbanisme;
3. Refuser tout permis ou certificat pour des travaux ou opérations ne répondant pas aux normes et conditions prescrites par les règlements d'urbanisme;
4. Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés;
5. Conserver un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificat;
6. Tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent;
7. Prendre les procédures requises pour empêcher ou suspendre la construction de bâtiments ou la réalisation de travaux en contravention avec les règlements d'urbanisme, notamment en signifiant par écrit les avis d'infraction et les constats d'infraction qu'il juge nécessaire.

3.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention à tous règlements d'urbanisme en vigueur commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis, la personne est passible d'une amende.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

1. Pour une infraction aux dispositions de tous les articles:

    a) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500,00 $ et maximale de 1 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible

d'une amende minimale de 1 000,00 $ et maximale de 2 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

b) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 $ et maximale de 2 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000,00 $ et maximale de 4 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

2. Pour une infraction aux dispositions relatives à l'abattage ou la coupe d'arbre est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute :

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

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

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité.

3.3.1 Pénalités en cas de coupes forestières, abattage d'arbres, prélèvements forestiers à des fins domestiques et d'aménagements récréatifs

Dans tous les cas, la coupe d'arbres, l'abattage d'arbres et les prélèvements forestiers à des fins domestiques et d'aménagements récréatifs, faits en contravention à l'une des quelconques dispositions des règlements d'urbanisme, sont sanctionnés par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute :

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

2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

En cas de récidive, les montants prévus cités précédemment sont doublés.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité.

CHAPITRE 4 : ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICAT

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1.1 Obligations

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné AVANT d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de sa demande.

Dans le cas de travaux ne nécessitant aucun permis ou certificat, le requérant doit s'assurer du respect des travaux réalisés avec les dispositions réglementaires applicables s'il y a lieu.

4.1.2 Traitement des demandes de permis et certificats

Lors d'une demande de permis ou de certificat, le secrétaire-trésorier ou le fonctionnaire doit :

1. Remettre au requérant ou à son représentant la liste des informations et documents requis dans chaque cas;

2. S'assurer qu'il a en main tous les détails et renseignements nécessaires pour une complète compréhension de la demande;

3. Estampiller les documents reçus et les remettre au fonctionnaire, le cas échéant.

Lors d'une demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné doit :

1. Délivrer au requérant soit le permis ou le certificat demandé si la demande est conforme au présent règlement, soit le motif du refus si toutes les conditions pour l'obtention du permis ou du certificat ne sont pas remplies; dans ce dernier cas, le rapport du fonctionnaire désigné doit fournir les raisons qui rendent la demande non conforme; ce rapport est joint à la demande;

2. Aviser le ministre responsable de la *Loi sur le patrimoine culturel* en cas de découverte archéologique ou de projet de travaux publics ou privés pouvant menacer des sites ou des potentiels archéologiques connus.

4.1.3 Modifications aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

La demande de modification doit être faite par écrit. L'ajout ou l'agrandissement d'une construction n'est pas considéré comme une modification et doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis ou de certificat.

4.1.4 Délai d'émission des permis et certificats

Dans un délai maximum de 45 jours à compter de la date où tous les documents exigés sont présentés et le tarif et les taxes payés, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat ou signifier le refus par écrit au requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

4.1.5 Affichage du permis ou certificat

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

4.1.6 Demande incomplète

Dans les douze mois suivant la date de création d'une demande ou à l'échéance établie par le fonctionnaire désigné, toute demande de permis ou certificat d'autorisation incomplète sera annulée.

4.1.7 Refus ou annulation d'une demande de permis ou certificat d'autorisation

Dans tous les cas de nullité ou de refus de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Lorsque la demande est annulée ou refusée, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.1.8 Renouvellement d'un permis ou d'un certificat

Il est permis de renouveler un permis ou un certificat d'autorisation seulement qu'à une (1) reprise afin de poursuivre les travaux et achever le projet autorisé aux conditions suivantes :

1. Le requérant adresse par écrit une demande et précise les motifs pour lesquels il n'a pu compléter les travaux dans le délai fixé;

2. Le requérant s'engage par écrit à terminer les travaux à l'intérieur du délai fixé ou nouveau permis;

3. Le tarif pour l'obtention du renouvellement a été payé.

Si le détenteur d'un permis ou d'un certificat d'autorisation poursuit les travaux sans un permis ou un certificat d'autorisation valide ou suite à l'expiration de celui-ci, le détenteur commet une infraction et est passible des pénalités prévues au règlement.

Sous réserve du premier alinéa du présent article, un certificat d'autorisation peut être renouvelé à plus d'une reprise si le requérant est dans un programme de subventions.

4.2 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.2.1 Nécessité du permis de lotissement

Toute opération cadastrale assujettie au *Règlement de lotissement* est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

4.2.2 Forme de la demande du permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être présentée au secrétaire-trésorier ou au fonctionnaire désigné, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la Municipalité. Elle doit être datée et signée et doit comprendre le nom, prénom et l'adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé. Elle doit être accompagnée d'un document signé par le requérant et autorisant son représentant à procéder à la demande de permis, le cas échéant. Elle doit aussi être accompagnée d'un plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle appropriée établie en fonction de la superficie du terrain, de manière à permettre une compréhension claire du contexte et une lecture facile du projet soumis. Le fonctionnaire désigné peut requérir que l'échelle du plan-projet soit modifiée afin d'assurer une meilleure analyse du projet soumis. Dans le cas où le plan-projet d'opération cadastrale comporte une ou plusieurs rues, la demande doit également être accompagnée d'un plan plus général permettant d'avoir une vue d'ensemble du projet.

Le plan-projet de lotissement doit contenir les informations suivantes, à moins qu'il soit démontré que certains éléments ne sont pas pertinents au contexte de celui-ci :

1. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;

2. La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;

3. La localisation des rues adjacentes aux lots projetés;

4. La localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;

5. L'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus et la limite des hautes eaux des lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, milieux humides et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;

6. Si aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal n'est requis par le règlement, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation du système de traitement des eaux usées et des installations de prélèvement d'eau démontrant ainsi la compatibilité de système soit entre les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;

7. Si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :

    a) La création d'une nouvelle rue;
    b) Le prolongement d'une rue existante;
    c) La création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m² et plus;
    d) La création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m² et plus;
    e) La création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus;

    Il est nécessaire qu'il contienne, en plus, les informations suivantes :

    - La localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, 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;
    - Le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
    - La nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
    - Les phases de réalisation du développement;
    - La structure de la chaussée projetée : pavage, fondation sous-fondation, le cas échéant;
    - Les bordures et éclairage de rues, le cas échéant.

S'il le juge opportun, le fonctionnaire désigné peut exiger une copie des actes publiés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement ou de tout autre document officiel requis pour l'étude de la demande.

Dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de lotissement.

Pour toute demande de permis de lotissement pour un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

4.2.3 Modalités d'émission de la demande du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si :

1. La demande est conforme au règlement de lotissement et, s'il y a lieu, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant les ententes relatives à des travaux municipaux;

2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à la sous-section 4.2.2;

3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

4. Pour un projet de lotissement prévoyant une nouvelle rue privée, celle-ci doit être décrétée comme voie publique de circulation par résolution du conseil municipal.

5. La demande est accompagnée des permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu[1].

[1] À l'exception de l'autorisation requise en vertu de la *loi sur le patrimoine culturel*

À la suite de l'émission du permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit retourner une copie du formulaire de permis au requérant. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage aucunement la municipalité à accepter que lui soient cédées les rues qui y sont identifiées ni à en assurer la construction, l'ouverture, l'entretien, la responsabilité, ni d'y installer des services publics.

4.2.4 Cause d'invalidité et durée d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement est nul si l'une des conditions suivantes survient :

1. Dans les 12 mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée et enregistrée au ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Lors de l'enregistrement des lots par le ministère, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis;
2. Le lotissement n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le propriétaire désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.3.1 Nécessité d'un permis de construction

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

Sans restreindre la portée de ce qui précède, un permis de construction est notamment requis pour une piscine, une antenne parabolique, un mur de soutènement, l'ajout de parties saillantes à un bâtiment (galerie, patio, etc.), l'ajout de pièces à un bâtiment, l'ajout d'un étage, la construction de fondations, etc.

Un permis de construction n'est pas requis pour les bâtiments suivants :

1. Un abri d'hiver temporaire;

2. Les bâtiments temporaires requis lors d'événements tels cirque, exposition, promotion.

Un permis de construction n'est pas requis pour la construction d'un bâtiment complémentaire lorsque celui-ci est érigé dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

4.3.2 Forme de la demande de permis de construction

La demande du permis de construction doit être présentée au secrétaire-trésorier ou au fonctionnaire désigné, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit comprendre le nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Un document dûment signé par le requérant et autorisant le représentant du requérant à procéder à la demande de permis, le cas échéant;

2. Des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son usage. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;

3. Du plan-projet d'implantation exécuté à une échelle exacte d'au moins 1:500 et indiquant :

    a) La forme, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
    b) Les lignes de rue;
    c) La projection au sol de la construction projetée;
    d) La topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau;
    e) La projection au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;
    f) La distance entre les constructions;
    g) La distance entre la construction projetée et les lignes du terrain;
    h) La localisation du système de traitement des eaux usées et de l'installation de prélèvement d'eau s'il y a lieu;
    i) La localisation de tout lac, cours d'eau et milieu humide situés à moins de 15 mètres des limites du terrain;
    j) La date, le titre, le nord, l'échelle et les noms et adresses du propriétaire et des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;

Les renseignements exigés précédemment doivent apparaître sur un certificat d'implantation (incluant la pose de repères sur le terrain indiquant la position

de la construction projetée) préparé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

a) L'implantation d'un nouveau bâtiment principal;
b) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant, si le projet d'agrandissement est localisé à moins d'un mètre de l'une ou l'autre des marges prescrites;
c) L'implantation d'un nouveau bâtiment complémentaire construit sur des fondations fixes, lorsque celui-ci est construit à moins d'un mètre des marges prescrites;
d) L'implantation d'une piscine creusée, lorsque celle-ci est construite à moins d'un mètre des marges prescrites.

Dans tous les cas, le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il a un doute sur la conformité du projet d'implantation par rapport aux normes prescrites par la réglementation d'urbanisme.

4. Le plan-projet d'implantation doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

a) L'usage du terrain et du bâtiment;
b) Le nombre, la localisation, les dimensions et le type de revêtement des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des accès à la propriété;
c) Les aires de chargement et de déchargement;
d) L'entreposage extérieur;
e) L'emplacement et la description des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement;
f) Les déblais et les remblais;
g) Les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la cave ou du sous-sol par rapport au centre de la rue;
h) L'emplacement des contenants à déchets;

5. Une estimation du coût probable des travaux;

6. Les ententes notariées requises, s'il y a lieu;

7. Une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées telle que défini au deuxième alinéa de l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*

8. Les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet, tels que des échantillons de revêtement

9. Pour les bâtiments de 3 étages et plus et de plus de 2000 mètres carrés de superficie de plancher, le requérant doit fournir une simulation visuelle, élaboré par un professionnel en la matière (architecte ou architecte-paysagiste) démontrant que le bâtiment n'affecte pas, au niveau du bassin visuel rapproché, les escarpements visibles à partir du fleuve ou ne modifie pas la silhouette du haut des escarpements et d'autre part, au niveau du bassin intermédiaire, n'altère pas la silhouette naturelle et bâtie.

10. Pour un bâtiment agricole, le requérant doit fournir un plan détaillé de l'intérieur afin de s'assurer que l'usage destiné du bâtiment est bel et bien agricole.

11. Toute demande de permis de construction d'un bâtiment relié à l'exploitation d'une érablière devra se situer sur une propriété incluse en tout ou en partie dans un potentiel acéricole d'une superficie minimale de 4 hectares. Si le potentiel acéricole n'est pas cartographié, un inventaire forestier élaboré par un ingénieur forestier devra être déposé pour attester la présence du potentiel acéricole.

12. Dans le cas d'une nouvelle insertion d'un usage sensible le long d'un tronçon sous responsabilité du ministère des Transports du Québec et reconnu comme contrainte majeure à l'implantation d'usages sensibles, le requérant doit fournir les documents suivants à la municipalité[2] :

    a) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
    b) Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues pour réduire le niveau sonore à un niveau extérieur inférieur ou égal à 55 dBA sur une période de 24 heures dans les espaces extérieurs qui requièrent un climat sonore propices aux activités humaines.

    c) Toutes les mesures d'atténuation implantées par les municipalités ou les promoteurs devront être conformes aux normes du ministère des Transports du Québec (voir Tomes produits par le MTQ).

[2] Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une insertion d'un usage sensible à l'intérieur d'un îlot déstructuré, situé le long d'un tronçon reconnu comme contrainte majeure à l'implantation d'usages sensibles et sous responsabilité du ministère des Transports du Québec.

Lorsque ces documents sont approuvés par la municipalité, le requérant doit fournir les documents suivants :

a) Les plans et devis d'exécution des ouvrages d'atténuation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
b) Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

S'il le juge opportun, le fonctionnaire désigné peut exiger tout autre document officiel requis pour l'étude de la demande.

Pour toute demande de permis de construction et permis de lotissement pour un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

4.3.3 Conditions d'émission du permis de construction pour un bâtiment principal

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les dispositions suivantes ne soient respectées :

4.3.3.1 Obligation du lot distinct

Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *règlement de lotissement* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;

4.3.3.2 Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées

a) Les services d'égouts et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;

b) Dans le cas où les services d'égouts et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;

4.3.3.3 Obligation d'être adjacent à une rue

a) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à un chemin public ou un chemin privé, nouveau ou existant et conforme au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
b) La construction en bordure d'une servitude de passage d'une largeur minimale de six (6,0) mètres est permise pour les propriétaires bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 à 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ou pour fins d'exploitation forestière ne sont pas soumises aux conditions prévues au premier alinéa. Toutefois, une résidence située ou projetée sur ces terres ne peut être exemptée des obligations visées au premier alinéa.

Cet article ne s'applique pas aux infrastructures d'utilité publique.

4.3.4 Modalités d'émission du permis de construction

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction si:

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à la sous-section 4.3.2;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. La demande est accompagnée des permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;[3]

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

[3] À l'exception de l'autorisation requise en vertu de la *loi sur le patrimoine culturel*

4.3.5 Nécessité du certificat de localisation

Dans le cas de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction doit, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou de l'expiration du permis de construction délivré, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

S'il a un doute sur la conformité des travaux réalisés ou en cours de construction (bâtiment principal ou autres constructions), le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du détenteur du permis de construction de lui fournir un certificat de localisation. Le certificat de localisation exigé doit être transmis dans les trente (30) jours de la signification d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.

4.3.6 Cause d'invalidité et durée d'un permis de construction

Un permis de construction devient nul si l'une des conditions suivantes survient :

1. La construction n'est pas commencée dans les 12 mois de la date d'émission du permis;
2. Les travaux sont discontinués pendant une période de 6 mois consécutifs;
3. Les travaux de construction, à l'exception de la finition intérieure, ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis. À défaut par le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander un nouveau permis;
4. Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

4.3.7 Obligations du titulaire d'un permis de construction

Le titulaire d'un permis de construction doit :

1. Afficher le permis de construction, bien en évidence, sur l'immeuble pour lequel ce permis a été émis;

2. Conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le fonctionnaire désigné;

4.3.8 Travaux d'excavation

Les travaux d'excavation réalisés pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent débuter avant la délivrance du permis de construction avec l'accord du fonctionnaire désigné.

4.3.9 Déclaration de conformité pour une piscine

À la suite de l'installation d'une piscine ayant fait l'objet d'un permis de construction, le requérant doit fournir à la municipalité, au plus tard quinze (15) jours suivant la fin des travaux, la déclaration de conformité apparaissant à l'annexe I du présent règlement, dûment remplie et signée et accompagnée de deux (2) photographies, prises sous deux (2) angles différents, de l'aménagement de la piscine et de ses accessoires.CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.3.10 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

1. Tout changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble;
2. Les travaux de réparation, de rénovation et d'entretien d'une construction;
3. La démolition, en tout ou en partie, d'une construction;
4. Tout déplacement d'une construction;
5. L'installation d'affichage et/ou d'une enseigne, sa modification ou son remplacement;
6. L'installation d'un usage ou d'une construction temporaire; un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis pour les usages et constructions temporaires suivants :
    a) Les clôtures à neige;
    b) La vente extérieure de produits dans les zones à dominance commerciale et de services, sur le même terrain que la place d'affaires;
    c) La vente d'arbres de Noël;
    d) La promotion et l'exposition de produits commerciaux;
    e) Un abri d'hiver pour automobiles ou pour les accès piétonniers;
    f) L'installation de panneaux de fermeture en période hivernale;
    g) Les ventes de garage;
    h) Les travaux relevant de l'autorité de la municipalité.

7. La plantation d'une haie;
8. L'érection d'une clôture ou d'un muret servant d'ouvrage de clôture ainsi que leur remplacement;
9. L'abattage d'arbres lorsque réglementé au règlement de zonage;
10. La réalisation de travaux sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, incluant tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale de la rive, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité (à l'exception des travaux se limitant à rétablir la couverture végétale)
11. Les travaux de coupe forestière;
12. Les travaux de déblai et de remblai lorsque réglementé par le règlement de zonage;
13. L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière;
14. L'aménagement d'un héliport;
15. L'installation et l'utilisation d'une roulotte d'utilité ou de chantier à des fins d'habitation pour des travailleurs agricoles;
16. L'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel;
17. L'implantation et l'érection d'une éolienne, le remplacement d'une de ses composantes, le remplacement de l'éolienne ou son démantèlement.
18. L'ajout d'un usage de résidence de tourisme. (modification 612-2021, 13 septembre 2021)

La réalisation des travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est toutefois assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

4.3.11 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée au secrétaire-trésorier ou au fonctionnaire désigné, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit comprendre le nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Un document signé par le requérant et autorisant son représentant à procéder à la demande de certificat d'autorisation, le cas échéant.
2. L'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;

3. Plans et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet;
4. Les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
5. Les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu[4];
6. Tous autres renseignements requis et jugés utile par le fonctionnaire désigné pour assurer la bonne compréhension du projet.

Des renseignements supplémentaires sont exigés selon le type de certificat d'autorisation demandé.

4.3.11.1 Changement d'usage

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble, la demande doit être accompagnée :

1. De la nature et d'une description de l'usage ou des changements projetés;
2. D'un plan à l'échelle indiquant :

    a. Pour un usage extérieur, la localisation de l'usage projeté sur le terrain, les dimensions et les distances par rapport aux limites du terrain ainsi que les accès au terrain;
    b. Pour un usage à l'intérieur d'un bâtiment, la localisation et les dimensions de l'usage projeté, la superficie au sol et la superficie de plancher du bâtiment actuel ainsi que les accès au bâtiment.
3. Une description des travaux nécessaires à l'aménagement ou à l'utilisation des espaces pour l'usage projeté ainsi que les informations relatives à la localisation et à la dimension des espaces de stationnement;

Tout projet de construction, de transformations, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble si les travaux projetés ont fait l'objet d'une demande de permis de construction et ont été spécifiquement mentionnés dans cette dernière.

[4] À l'exception de l'autorisation requise en vertu de la *loi sur le patrimoine culturel*

4.3.11.2 Construction et usage temporaire

Dans le cas de l'installation d'un usage ou d'une construction temporaire, la demande doit être accompagnée :

1. De la nature et d'une description précise de l'usage ou des aménagements projetés;
2. La date du début et de la fin de la période d'installation des constructions ou de l'utilisation du terrain;
3. Un plan ou un croquis à l'échelle montrant la localisation des constructions sur le terrain;
4. Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées de même que le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivants la fin de l'événement.

Dans le cas des kiosques et comptoirs saisonniers de vente de produits agricoles, le certificat d'autorisation est requis uniquement la première année de l'installation d'un tel kiosque ou comptoir à la condition qu'il soit installé au même endroit et qu'il possède les mêmes dimensions, et ce, tel qu'indiqué dans la demande de certificat d'autorisation.

4.3.11.3 Rénovation, réparation et entretien

Dans le cas de travaux relatifs à la réparation, la rénovation et l'entretien d'une construction, la demande doit être accompagnée :

1. D'une description détaillée de travaux projetés, notamment le type de matériau, la couleur, le modèle, etc.;
2. Un plan ou un croquis à l'échelle montrant la localisation des constructions sur le terrain;
3. Des coûts probables relatifs aux travaux;
4. De la durée de travaux.

Tous les travaux de rénovation ou de réparation d'une construction sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation sauf pour les travaux de peinture, à la condition que la couleur demeure identique à celle déjà en place.

Les travaux à l'intérieur d'un bâtiment ne requièrent pas de permis sauf l'ajout d'une chambre à coucher, le cas échéant, ou un changement d'usage.

4.3.11.4 Démolition

Dans le cas de travaux relatifs à la démolition ou tout ou en partie d'une construction, la demande doit être accompagnée :

1. Des motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
2. D'un plan ou d'un croquis illustrant les parties de la construction devant être démolies, les parties de la construction devant être conservées ainsi que les réparations à effectuer sur la partie non démolie;
3. De photographies illustrant la situation de la construction à démolir;
4. D'une description de la vocation du terrain lorsque les travaux seront complétés
5. De la durée anticipée de travaux;
6. De la désignation du lieu de disposition des débris et des matériaux de construction;
7. D'un engagement écrit à procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;

Dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, la démolition doit être justifiée par un examen détaillé (rapport d'inspection ou expertise) avec photographies et signé par un ingénieur ou un architecte, inscrit à leur ordre professionnel, faisant état de l'un des éléments suivants :

- Le bâtiment doit présenter des dangers pour la sécurité des personnes;
- Il constitue une menace pour le secteur environnant;
- Il présente un état de détérioration très avancé de sa structure (jugée irrécupérable).

4.3.11.5 Déplacement d'une construction

Dans le cas du déplacement en tout ou en partie d'une construction, la demande doit être accompagnée :

1. L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment à déplacer;
2. D'une description du bâtiment à déplacer;
3. Du trajet que doit emprunter à l'intérieur des limites de la municipalité la construction depuis son lieu de départ jusqu'à son lieu de destination;
4. Des détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

5. L'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 30 jours suivant le déplacement de la construction, si la construction à déplacer se situe à l'intérieur des limites de la municipalité;
6. Des pièces écrites attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat;

L'implantation d'une construction provenant de l'extérieur du terrain sur lequel on projette de l'implanter requiert en outre un permis de construction conformément à la section 4.3.

Le déplacement d'une construction à l'intérieur d'un même terrain ne requiert pas de certificat d'autorisation si la demande est faite simultanément à une demande de permis de construction concernant cette construction.

4.3.11.6 Affichage et enseigne

Dans le cas de l'installation, de la modification ou du remplacement de toute enseigne, la demande doit être accompagnée :

1. Un plan à l'échelle montrant l'implantation de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
2. Les croquis, plans, élévations, coupes, à l'échelle, requis pour la compréhension claire et précise du projet et montrant sa relation aux bâtiments et constructions situés sur le terrain;
3. Les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
4. Une estimation du coût probable du projet;

4.3.11.7 Abattage d'arbre

Lorsque l'abattage d'arbre est assujetti à des restrictions particulières au règlement de zonage, la demande doit être accompagnée :

1. Un croquis requis pour la compréhension de la localisation du ou des arbres à abattre;
2. Une description du ou des arbres à abattre (nombre, essence et dimension);

3. Un motif justifiant la nécessité d'abattre le ou les arbres;

Pour juger de la conformité aux normes applicables, le fonctionnaire désigné est autorisé à requérir du demandeur un rapport ou un avis signé par un membre d'un ordre professionnel compétent et justifiant la nécessité de procéder à l'abattage d'arbres

4.3.11.8 Coupe forestière

Dans le cas des travaux de coupe forestière réglementés, le requérant doit fournir les informations suivantes :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé;
2. Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
3. Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
4. Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;
5. Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à la ligne des propriétés voisines et à un chemin public réglementé;
6. Spécifier si une prescription sylvicole a été préparée et en fournir une copie avec la demande lorsque cela est requis par la réglementation;
7. Dans le cas de travaux pour fins agricoles, un rapport signé par un agronome et contenant les informations exigées par la réglementation doit être fourni;
8. L'autorisation écrite des propriétaires contigus lorsque le déboisement est effectué dans une lisière boisée réglementée et contiguë à une autre propriété foncière;
9. Fournir un plan d'aménagement forestier signé par un professionnel membre d'un ordre compétent en la matière indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupe;
10. L'indication de la présence ou non d'érablières et leur localisation sur la propriété;
11. Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à rubaner les aires de coupe avant le début des travaux;
12. Lorsque cela est requis par la réglementation, l'engagement à fournir un rapport d'exécution des travaux dans les délais requis.

4.3.11.9 Travaux sur la rive et/ou le littoral

Dans le cas de travaux qui doivent être réalisés sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, le requérant doit fournir :

1. Une description détaillée des travaux à effectuer;
2. Un plan ou un croquis à l'échelle, si nécessaire, illustrant les aménagements ou travaux projetés. Lorsque l'information s'avère nécessaire pour juger de la conformité des travaux projetés, notamment pour délimiter la ligne des hautes eaux et obtenir la hauteur et l'inclinaison de la pente de la rive, le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du requérant les informations techniques ou expertises requises réalisées par un membre d'un ordre professionnel compétent.

Dans le cas d'un ouvrage de stabilisation de la rive à l'aide d'un mur de gabions ou d'un mur de soutènement (en bois, en blocs de remblai ou en béton coulé), le requérant doit fournir :

1. Des plans et devis réalisés à l'échelle par un membre d'un ordre professionnel compétent et une attestation de celui-ci à l'effet qu'il n'existe pas d'autres techniques de stabilisation de moindre impact dans les circonstances;
2. Un plan indiquant la ligne des hautes eaux par rapport à l'ouvrage de stabilisation à réaliser;
3. Une description des méthodes de construction et des moyens qui seront utilisés pour conserver la végétation naturelle existante et faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

4.3.11.10 Clôture ou muret

Le requérant doit fournir des précisions sur la conception de la clôture ou du muret et sa localisation sur le terrain. Il doit notamment décrire les matériaux utilisés, indiquer la hauteur de l'ouvrage dans les cours avant, latérales et arrière et, s'il y a lieu, la distance par rapport à la ligne d'emprise de rue. S'il s'agit d'une clôture ou d'un muret mitoyen, un accord écrit du propriétaire voisin concerné doit être fourni.

Plantation d'une haie

Le requérant doit localiser la haie à planter sur le terrain et indiquer sa distance par rapport à la ligne d'emprise de rue et à la limite de la propriété voisine. Dans le cas d'une haie mitoyenne ou implantée à moins de 60 centimètres de la propriété voisine, un accord écrit du propriétaire voisin concerné doit être fourni.

4.3.11.11 L'aménagement d'un héliport

Une demande de permis ou certificat d'autorisation pour un l'aménagement d'un héliport doit minimalement être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Coupes ou croquis indiquant les dimensions de la plateforme;
2. Un plan d'implantation indiquant :
    a) La forme, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
    b) La distance entre l'équipement projetée et les lignes du terrain;
    c) Localisation projetée de l'équipement ainsi que celle de tous bâtiments, système de traitement des eaux usées et installation de prélèvement d'eau existants ainsi que les bâtiments principaux limitrophes;
    d) La localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à l'intérieur du terrain et/ou à moins de 15 mètres des limites du terrain.

4.3.11.12 <u>L'installation et l'utilisation d'une roulotte d'utilité ou de chantier à des fins d'habitation pour des travailleurs agricoles</u>

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. Un plan d'ensemble illustrant l'ensemble des bâtiments existants de la propriété, le ou les nouveau(x) bâtiment(s) à implanter, les limites de propriété, localisation de l'installation sanitaire, les bâtiments résidentiels limitrophes
2. Des photographies récentes démontrant les couleurs des bâtiments agricoles existants de la propriété.

4.3.11.13 <u>L'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel</u>

La demande doit minimalement être accompagnée d'un plan d'implantation indiquant:

1. La forme, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
2. La localisation projetée de l'équipement ainsi que celle de tous bâtiments, système de traitement des eaux usées et installation de prélèvement d'eau existants ainsi que les bâtiments principaux limitrophes;
3. Les dimensions du lac ou de l'étang artificiel;
4. La distance entre le lac ou l'étang artificiel projetée et :
    a) Les lignes de propriété;
    b) Les lignes de rue;
    c) Les bâtiments principaux.
5. La localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à l'intérieur du terrain et/ou à moins de 15 mètres des limites du terrain.

4.3.11.14 L'implantation et l'érection d'une éolienne, le remplacement d'une de ses composantes, le remplacement de l'éolienne ou son démantèlement

Les renseignements et documents requis, afin qu'une demande de permis ou certificat d'autorisation soit considérée comme complète et fasse l'objet d'une étude sont les suivants, et ce, en plus de ceux requis en vertu de toute réglementation municipale applicable :

1. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
2. Une copie conforme de toute entente entre le requérant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droit de propriété superficiaire;
3. Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
4. Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
5. Pour tout projet impliquant au moins une petite éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
    a) Les points cardinaux;
    b) Les limites du ou des lots visés par la demande;
    c) La localisation et les distances, dans un rayon de 100 mètres, de toute construction, infrastructure, équipement ou autre entité visé par une norme prévue dans la présente section;
6. Un document informatif démontrant, dans le cas d'une nouvelle éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées :
    a) L'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité; Lorsque requis en vertu des Normes d'implantation, section 908.2.4, une analyse permettant d'établir la hauteur apparente d'une éolienne ou portion d'éolienne visible à partir des éléments suivants :
        - L'emprise des routes paysagères ou à forte valeur paysagère identifiées à l'Annexe 6 - Carte 5 – Les routes à forte valeur paysagère de la MRC152;

- Les immeubles patrimoniaux classés et identifiés à l'Annexe 4 - Carte 16 – Les territoires d'intérêt culturel de la MRC de L'Île-d'Orléans 153;
- Toute alternative analysée par le requérant afin de minimiser les impacts du projet;

b) L'échéancier de réalisation des travaux;
c) Le coût des travaux.

4.3.11.15 Aménagement et agrandissement d'un terrain de camping

Dans le cas de l'aménagement d'un nouveau terrain de camping ou de l'agrandissement d'un terrain de camping existant, la demande doit être accompagnée:

1. D'un plan à l'échelle indiquant :
   a) Les voies de circulation principales à l'intérieur du terrain de camping permettant d'accéder aux différentes catégories de sites et aux bâtiments de service ainsi que les voies de circulation permettant d'accéder aux emplacements de camping;
   b) Les secteurs qui seront aménagés en fonction du type de séjour;
   c) La superficie et les dimensions de chacun des emplacements de camping;
   d) La localisation de la zone tampon;
   e) La localisation des bâtiments d'accueil et de service, des aires destinées aux activités récréatives et commerciales, des aires de stationnement pour les visiteurs, etc.;
2. Toute autre donnée jugée utile par le fonctionnaire désigné pour évaluer la conformité du projet aux règlements d'urbanisme.

4.3.12 Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation demandé si :

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

4. La demande est accompagnée des permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu[5]

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

4.3.13 Cause d'invalidité et durée du certificat

4.3.13.1 Règle générale

Tout certificat d'autorisation devient nul, sans remboursement du coût du certificat, si les travaux faisant l'objet du certificat demandé ne sont pas complétés dans les douze (12) mois de la date d'émission du certificat.

4.3.13.2 Usage et construction temporaire

Dans le cas d'un usage ou d'une construction temporaire, le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation pour une période fixe ne dépassant pas la durée maximale prévue par le règlement de zonage pour un tel usage ou une telle construction. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet et le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat. Si l'usage ou la construction temporaire n'a pas débuté dans les trente (30) jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation, celui-ci devient nul et sans effet.

4.4 PERMIS POUR OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX

4.4.1 Nécessité du permis pour un ouvrage de captage des eaux

Quiconque a l'intention de procéder à l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux entraînant l'application du règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière doit obtenir préalablement un permis de la municipalité autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause, sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministère de l'environnement et lutte contre les changements climatiques (MELCC).

[5] À l'exception de l'autorisation requise en vertu de la *loi sur le patrimoine culturel*

4.4.2 Forme de la demande

La demande de permis doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Une description du type d'ouvrage de captage projeté;
2. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
3. Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage projeté;
4. La capacité de pompage recherchée;
5. Un plan à l'échelle de la localisation de l'ouvrage de captage projeté et sa distance par rapport aux éléments suivants et ce, qu'ils soient sur le terrain visé par les travaux ou sur un terrain contigu :
    a) La ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;
    b) La limite de la zone inondable;
    c) Tout système étanche et non étanche d'évacuation et de traitement des eaux usées;
    d) Une parcelle de terrain en culture ou une installation d'élevage;
    e) Les noms, les coordonnées et le numéro du permis émis par la Régie du bâtiment de l'entrepreneur qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage.

4.4.3 À la suite de la demande

Dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis pour l'aménagement de l'ouvrage de captage des eaux souterraines si :

1. La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement;
2. La demande est conforme aux dispositions du règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière;
3. La demande est accompagnée des permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu[6]
4. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

[6] À l'exception de l'autorisation requise en vertu de la *loi sur le patrimoine culturel*

4.4.4 Cause d'invalidité et durée du permis

1. Les renseignements fournis ou les déclarations faites dans la demande de permis s'avèrent inexacts;
2. Les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et documents présentés avec la demande de permis
3. Les travaux ne sont pas effectués à l'intérieur de douze (12) mois de la date d'émission du permis;

4.4.5 Attestation de conformité

Toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

4.5 PERMIS D'INSTALLATION DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

4.5.1 Nécessité du permis d'installation septique

Quiconque a l'intention de procéder à une construction ou de réaliser des travaux entraînant l'application du règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière doit fournir les renseignements exigés audit règlement et obtenir préalablement un permis de la municipalité.

4.5.2 Forme de la demande

La demande de permis doit être accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière

4.5.3 À la suite de la demande

1. Dans un délai d'au plus trente (45) jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le permis d'installation septique si : La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents exigés par le présent règlement;

2. La demande est conforme aux dispositions du règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
4. la demande est accompagnée des permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu[7]

Dans le cas contraire, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

4.5.4 Cause d'invalidité et durée du permis

1. Les renseignements fournis ou les déclarations faites dans la demande de permis s'avèrent inexacts;
2. Les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et documents présentés avec la demande de permis;
3. Les travaux ne sont pas effectués à l'intérieur de douze (12) mois de la date d'émission du permis;
4. Les dispositions du règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière ne sont pas respectées.

4.5.5 Obligation de fournir une attestation de conformité

Dans les trente (30) jours suivant la réalisation des travaux, le requérant du permis d'installation septique doit déposer à la municipalité une attestation de conformité des travaux apparaissant à l'annexe II du présent règlement, dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent désigné. Cette attestation de conformité doit confirmer que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au règlement adopté par le gouvernement du Québec applicable en la matière, de même que les prescriptions contenues à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée à l'appui de la demande par un membre d'un ordre professionnel compétent et être accompagnée de photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement.

[7] À l'exception de l'autorisation requise en vertu de la *loi sur le patrimoine culturel*

CHAPITRE 5 : TARIFS RELATIFS AUX DIFFERENTS PERMIS, CERTIFICATS ET DEMANDES

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre et aucun remboursement n'est effectué en cas de refus d'un permis ou d'un certificat. Le tarif pour un permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme doit être accompagnée du paiement du tarif prévu pour l'analyse du dossier. Ce tarif est payable à l'avance et aucun remboursement n'est effectué.

5.2 TARIFS RELATIFS AUX DIFFERENTS PERMIS, CERTIFICATS ET DEMANDES

5.2.1 Permis de lotissement

Le tarif exigé lors de la demande de tout permis de lotissement est établi à 50,00 $ par lot.

5.2.2 Permis de construction

Le tarif exigé lors de la demande de tout permis de construction est établi à 100,00$, ce montant peut varier selon l'objet de la demande et est établi comme suit:

1. Usage résidentiel : 100,00 $ par logement
2. Usage commercial, industriel, public et récréatif : 150,00 $ par établissement
3. Usage agricole et forestier : 50,00 $
4. Bâtiment complémentaire : 50,00 $

5. toute demande de permis de construction faisant suite à l'émission d'un avis de dérogation : 100 $ de plus que le coût du permis demandé.

5.2.2.1 Permis de construction pour agrandissement ou transformation d'un bâtiment

Le tarif exigé lors de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

1. Usage résidentiel : 50,00 $ par logement
2. Usage commercial, industriel, public et récréatif : 100,00 $ par établissement

3. Usage agricole et forestier : 40,00 $
4. Bâtiment complémentaire : 20,00 $
5. Toute demande de permis de construction faisant suite à l'émission d'un avis de dérogation : 100 $ de plus que le coût du permis demandé.

5.2.3 Certificats d'autorisation

Le tarif exigé lors de toute demande de certificat d'autorisation est établi à 30,00$, ce montant peut varier selon l'objet de la demande et est établi comme suit:

1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 40,00 $
2. Constructions et usages temporaires : 20,00 $
3. Rénovation ou réparation d'une construction :
    a) Usage résidentiel : 20,00 $
    b) Usage commercial, industriel, public et récréatif : 20,00 $ par établissement
    c) Usage agricole et forestier : 20,00 $
    d) Bâtiment complémentaire : 20,00 $
4. Affichage : 20,00 $
5. Opération d'un usage complémentaire à un usage du groupe résidence : 40 $
6. Exploitation d'une éolienne : 20,00 $
7. Toute demande de certificat d'autorisation faisant suite à l'émission d'un avis de dérogation : 100 $ de plus que le coût du certificat d'autorisation demandé.
8. Demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre :
    a) Moins de 5 arbres et dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle construction ou système d'épuration des eaux : aucun frais;
    b) Plus de 5 arbres ou maximum 500 mètres carrés: 20.00 $;
    c) Plus de 500 mètres carrés : 20.00 $ + 10.00 $ par 500 mètres carrés supplémentaires, maximum 20 000 mètres carrés;
    d) Exploitation forestière : 100.00 $;
9. L'ajout d'un usage de résidence de tourisme : 40,00$; (modification 612-2021, 13 septembre 2021)

5.2.4 Permis d'installation de traitement des eaux usées

Le tarif exigé lors de toute demande de permis d'installation de traitement des eaux usées est établi à 100,00$

5.2.5 Permis pour ouvrage de captage des eaux

Le tarif exigé lors de toute demande de permis pour ouvrage de captage des eaux est établi à 50,00$

5.2.6 Tarif pour procédure d'amendement aux règlements d'urbanisme

Toute demande de procédure d'amendement aux règlements d'urbanisme est assujettie aux frais et conditions suivants :

1. Le demandeur doit défrayer un montant de 200,00$ pour l'étude de la demande par le fonctionnaire désigné et le comité consultatif d'urbanisme;
2. Le montant pour l'étude doit être versé à la municipalité avant le début de l'analyse de la demande;
3. Si la recommandation du comité consultatif d'urbanisme est favorable et que le conseil municipal décide d'enclencher une procédure de modification des règlements d'urbanisme, des frais supplémentaires de 200,00$ sont exigés. Le conseil municipal peut interrompre la procédure en tout temps.

Les tarifs prévus au présent article ne s'appliquent pas :

1. À une demande de modification présentée par un organisme sans but lucratif;
2. À une demande de modification ayant pour objet une correction à caractère technique des règlements;
3. À une demande de modification présentée par la municipalité.

Le présent article s'applique à tout règlement adopté en vertu de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

5.2.7 Tarif pour renouvellement d'un permis ou certificat d'autorisation

Le tarif exigé pour le renouvellement de tout permis ou certificat d'autorisation est de 50 % du tarif initial

5.2.8 Tarif relatif à une demande d'usages conditionnels

Toute demande en lien avec le règlement sur les usages conditionnels est assujettie aux frais et conditions suivants :
1. Le demandeur doit défrayer un montant de 200,00$ pour l'étude de la demande par le fonctionnaire désigné et le comité consultatif d'urbanisme;

2. Le montant pour l'étude doit être versé à la municipalité avant le début de l'analyse de la demande.
Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision.

(modification 612-2021, 13 septembre 2021)

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi. Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans, le 7e jour de juillet 2021.

Debbie Deslauriers	Michelle Moisa
Mairesse	Directrice générale et secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme.

ANNEXE I

DÉCLARATION DE CONFORMITÉ-PISCINE

Numéro du permis ou certificat : __ Date d'émission :

Numéro du matricule : Numéro(s) de lot(s):

IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Nom : Nom :

Adresse :

Téléphone : Code postal :

IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRE(S) DE LA PISCINE

***À remplir uniquement si différent du propriétaire foncier**

☐Locataire ☐Mandataire

Nom : Nom :

Adresse :

Téléphone : Code postal :

TYPE DE PISCINE

Date d'installation :

☐Hors-terre ☐Creusée ☐Semi-creusée ☐Temporaire

ATTESTATION DU PROPRIÉTAIRE DE LA PISICNE

J'atteste par la présente avoir pris connaissance des normes particulières relatives aux piscines extérieures édictées à la sous-section xxxx du règlement de zonage numéro XXXX et des dispositions du Règlement du gouvernement du Québec applicable en la matière et déclare que la piscine dont je suis propriétaire a été aménagée en toute conformité avec les dispositions desdits règlements.

Signature du propriétaire **Date**

* Ce formulaire doit être remis à la municipalité au plus tard quinze (15) jours suivant la fin des travaux de construction, d'installation ou d'aménagement de la piscine. Il doit être signé et accompagné de deux photographies, prises sous deux angles différents, de l'aménagement de la piscine et de ses accessoires.

ANNEXE II

DÉCLARATION DE CONFORMITÉ-INSTALLATION SEPTIQUE

Numéro du permis ou certificat : __ Date d'émission :

Numéro du matricule : Numéro(s) de lot(s):

IDENTIFICATION DU OU DES PROPRIÉTAIRES FONCIERS

Nom : Nom :

Adresse :

Téléphone : Code postal :

IDENTIFICATION DU RESPONSABLE DU CHANTIER

Nom : Titre :

Nom de l'entreprise : Adresse :

Téléphone : Code postal :

INFORMATIONS

Date des travaux :

☐Joindre des photographies du site et des diverses composantes de l'installation septique avant son recouvrement.

☐Joindre la copie du contrat d'entretien du manufacturier (si applicable).

ATTESTATION DE LA PERSONNE EN CHARGE DU CHANTIER

J'atteste par la présente que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au Règlement du gouvernement du Québec applicable en la matière de même que les prescriptions et les plans contenus à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée lors de la demande du permis.

Signature **Date**

* Ce formulaire doit être remis à la municipalité au plus tard trente (30) jours suivant la fin des travaux.