

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY  
VILLE DE SAINT-HONORÉ

## **RÈGLEMENT 815**

---

**CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS  
ET ABROGATION DU RÈGLEMENT 710**

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS.....</b>	<b>1</b>
REGLEMENT NUMERO (815) .....	1
<b>CHAPITRE 1 .....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>2</b>
1.1 PREAMBULE .....	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT.....	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR .....	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS .....	2
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHEES PAR LE PRESENT REGLEMENT .....	2
1.6 ANNULATION.....	2
1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES .....	2
1.8 AMENDEMENTS .....	2
1.9 REGLEMENTS ET LOIS .....	3
1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS .....	3
1.10.1 <i>Inspecteur des bâtiments</i> .....	3
1.10.2 <i>Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments</i> .....	3
<b>CHAPITRE 2 .....</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>4</b>
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT .....	4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE .....	4
2.3 UNITE DE MESURE .....	4
2.4 INTERPRETATION DES TERMES.....	4
<b>CHAPITRE 3 .....</b>	<b>10</b>
<b>PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>10</b>
3.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	10
3.2 PRESENTATION.....	10
3.3 FORME DE LA DEMANDE .....	10
3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES .....	10
3.4.1 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES DANS LE CAS OU UN PERMIS DE CONSTRUCTION EST REQUIS A L'INTERIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE .....	10
3.4.2 PROJET DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION, DE TRANSFORMATION OU D'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION D'ELEVAGE .....	11
3.4.3 PROJET SITUÉ EN BORDURE DU RESEAU ROUTIER SUPERIEUR .....	12
3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX .....	12
3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....	12
3.7 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	12
3.8 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE .....	13
3.9 DELAI D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UNE INSTALLATION D'ELEVAGE.....	14
3.10 CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UNE INSTALLATION D'ELEVAGE .....	14
3.11 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS .....	14
3.12 DUREE DES PERMIS .....	14
<b>CHAPITRE 4 .....</b>	<b>15</b>
<b>PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>15</b>
4.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	15
4.2 PRESENTATION.....	15
4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUISES .....	15
4.3.1 <i>Projet de lotissement ne comprenant pas plus de dix (10) emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation.....</i>	<i>15</i>
4.3.2 <i>Projet de lotissement de plus de dix (10) emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux .....</i>	<i>15</i>
4.3.3 <i>Projet situé dans une zone à risques de mouvement de sol .....</i>	<i>16</i>
4.3.4 <i>Projet situé en bordure d'un réseau routier supérieur .....</i>	<i>16</i>
4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE .....	16
4.4.1 <i>Approbation des plans et émission du permis.....</i>	<i>16</i>

4.4.2	Opérations cadastrales .....	16
4.4.3	Acceptation définitive .....	16
4.5	DUREE DU PERMIS .....	16
4.6	CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPERATION CADASTRALE .....	17
<b>CHAPITRE 5 .....</b>		<b>18</b>
<b>CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>		<b>18</b>
5.1	NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	18
5.2	PRESENTATION .....	19
5.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUISES .....	19
5.3.1	Changement d'usage ou de destination d'un immeuble .....	19
5.3.2	Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage .....	19
5.3.3	Augmentation du nombre d'unités animales .....	20
5.3.4	Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière .....	20
5.3.4.1	Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais .....	20
5.3.4.2	Sablières, gravières, carrières et tourbières : .....	20
5.3.5	Déboisement et abattage d'arbres .....	21
5.3.5.1	Requérant(s) .....	21
5.3.5.2	Contenu de la demande .....	21
5.3.6	Déplacement, réparation, démolition d'une construction .....	22
5.3.6.1	Déplacement: .....	22
5.3.6.2	Réparation: .....	22
5.3.6.3	Démolition: .....	23
5.3.7	Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames... ..	23
5.3.8	Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur .....	23
5.3.9	Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement .....	23
5.3.10	Usages provisoires .....	23
5.3.11	Usages secondaires .....	23
5.3.12	Clôture, muret et mur de soutènement .....	24
5.3.13	Exploitation d'une scierie de service ou mobile .....	24
5.3.14	Autre ouvrage, construction, usage .....	24
5.3.15	Consultation publique préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat .....	24
5.4	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX .....	24
5.5	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	25
5.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE .....	25
5.7	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	25
5.8	CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	26
5.9	DUREE DU CERTIFICAT .....	26
<b>CHAPITRE 6 .....</b>		<b>27</b>
<b>TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>		<b>27</b>
6.1	GENERALITES .....	27
6.1.1	Objets de la tarification .....	27
6.1.2	Tarification en fonction de la valeur .....	27
6.1.3	Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat .....	27
6.2	TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION .....	27
6.2.1	Usages résidentiels .....	27
6.2.2	Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires .....	27
6.2.3	Bâtiments accessoires .....	27
6.3	TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT .....	27
6.4	CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	28
6.5	TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSES PAR LA MUNICIPALITE .....	28
6.5.1	Installations septiques .....	28

6.5.2	<i>Certificat de conformité aux règlements</i> .....	28
6.5.3	<i>Ouvrages de captable des eaux souterraines</i> .....	28
6.6	PROCEDURES, DEMANDE, ETUDES ET CONSULTATION PUBLIQUE .....	28
6.6.1	<i>Tableau de la tarification des procédures ou études</i> .....	29
	<b>CHAPITRE 7</b> .....	<b>30</b>
	<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>30</b>
7.1	DISPOSITIONS GENERALES .....	30
7.2	PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION .....	30
7.3	SANCTIONS .....	30
7.4	RECOURS DE DROIT CIVIL .....	30

## RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

### REGLEMENT NUMERO (815)

#### Objet:

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Honoré, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. des dispositions de son document complémentaire.

#### Préambule

Attendu que la Ville de Saint-Honoré est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) ;

Attendu que des règlements de zonage sous le numéro (707), de lotissement sous le numéro (708), de construction sous le numéro (709) ont été adoptés par le Conseil ;

Attendu que ce règlement comprend aussi les composantes énoncées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Attendu qu'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 16 mars 2020.

#### À ces causes :

Il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu à l'unanimité des conseillères qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

### 1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Honoré".

### 1.3 ENTREE EN VIGUEUR

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

### 1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par le Conseil de la Ville de Saint-Honoré et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement 710. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHEES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Honoré et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### 1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

### 1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

### 1.8 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

## **1.9 REGLEMENTS ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

## **1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **1.10.1 Inspecteur des bâtiments**

L'application du règlement sur les permis et certificats est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

### **1.10.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**

1. L'inspecteur des bâtiments est responsable de l'émission des permis et certificats émis en vertu de l'application du présent règlement.
2. Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté ; le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.
3. L'inspecteur des bâtiments peut notamment recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.
4. L'inspecteur des bâtiments doit et est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 NUMEROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

### 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue ; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### 2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

### 2.4 INTERPRÉTATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article. L'ensemble des mots, termes ou expressions contenues au règlement de zonage sont valables pour l'interprétation du présent règlement et ont préséance sur la terminologie qui suit, le cas échéant.

#### **Aire de chargement et de déchargement**

Espace hors rue, sur le même emplacement qu'un usage principal ou contigu à un groupe de bâtiments ou d'usages et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement de marchandises ou de matériaux.

#### **Bâtiment**

##### ***Définition générale***

Construction ou groupe de structures destinés à abriter l'usage sur le lot ou sur le terrain où il est implanté.

##### ***Bâtiment attenant***

Bâtiment lié par au moins un mur à un bâtiment principal sur au moins 75 % du mur de ce bâtiment attenant, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

##### ***Bâtiment accessoire***

Bâtiment isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, notamment un garage, un abri d'auto, une remise, ou une serre, ou une gloriette (gazebo).

##### ***Bâtiment en rangée ou bâtiment contigu***

Se dit d'un bâtiment principal faisant partie d'un groupe d'au moins trois (3) bâtiments principaux attenants les uns aux autres et possédant au moins un mur latéral mitoyen érigé sur une ligne latérale de terrain.

##### ***Bâtiment isolé***

Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment.

**Bâtiment jumelé**

Bâtiment faisant partie d'un ensemble de deux (2) bâtiments étant lié par un mur commun.

**Bâtiment principal**

Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est implanté. Un usage principal peut nécessiter plusieurs bâtiments principaux, par exemple dans le cas d'un usage industriel ou communautaire.

**Bâtiment temporaire**

Bâtiment à caractère temporaire, destiné à des fins spécifiques et autorisé pour une période de temps limité par ce règlement.

**Carrière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

**Case de stationnement**

Espace réservé au stationnement d'un (1) véhicule-moteur.

**Chemin : voir rue****Conseil**

Signifie le conseil de la Municipalité de Saint-Honoré.

**Construction**

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc...

**Conteneur**

Caisson métallique en forme de parallélépipède conçu pour le transport et l'entreposage de marchandises, renforcé, empilable, construit pour être rempli et déchargé et équipé d'accessoires permettant une manutention simple et tout particulièrement le transfert d'un mode de transport à l'autre.

**Cours d'eau**

Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

**Cours d'eau à débit intermittent**

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement sec à certaines périodes.

**Dérogation (dérogatoire)**

Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

**Emplacement**

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal

**Enseigne**

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre) ; toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor) ; tout emblème (comprenant bannière, banderole ou marque de commerce) ; tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ; ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

1. est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et:
2. est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et:
3. est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

**Fondations**

Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers, les pilotis, ou une dalle de béton (radier).

**Fossé**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant qu'à drainer un seul terrain.

**Garage**

Tout espace fermé sur quatre (4) faces, non exploité commercialement et servant au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment résidentiel.

**Gloriette (gazebo)**

Construction aménagée en tant que petit pavillon extérieur, et dont l'ensemble des façades est ouvert et à claire-voie, ou encore, munies de moustiquaires.

**Gîte touristique**

Établissement exploité par une personne dans sa résidence qui offre des chambres et le service de petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Tout lieu d'hébergement tel que défini à la Loi sur les établissements touristiques et aux règlements édictés sous son empire ; à l'extérieur d'un site touristique se prêtant à des activités de villégiature et de plein air, un gîte touristique sera essentiellement de type connu comme "gîte du passant" ou "bed and breakfast".

**Gravière**

Voir sablière.

**Habitation**

Voir résidence.

**Inspecteur des bâtiments**

Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

**Installations septiques**

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

**Lac**

Voir cours d'eau.

**Ligne d'emplacement**

Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

**Ligne de lot**

Ligne qui sert à délimiter un lot.

**Ligne de rue**

Limite de l'emprise d'une rue publique ou privée.

**Ligne des hautes eaux (riveraine)**

Ligne qui aux fins du présent règlement sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ;
4. Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.

**Logement**

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

**Lot**

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec, fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore la partie résiduelle d'un fond de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions, y compris celles faites et déposées conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec.

**Lotissement ou opération cadastrale**

Division, subdivision, correction, annulation ou ajouté ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

**Marge**

Partie d'un emplacement où il n'est pas permis de construire un bâtiment principal ou de mettre en place des équipements constituant un usage principal (ex. un poste de transformation électrique).

**Modification**

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage.

**Municipalité, Ville ou Corporation municipale**

Signifie la Corporation municipale de la Ville de Saint-Honoré, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

**Occupation**

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

**Ouvrage**

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

**Ouvrage de captage des eaux souterraines**

Installation érigée en vue de capter les eaux souterraines, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de sources des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

**Règlement**

Règlement de la Ville de la Municipalité de Saint-Honoré portant sur les permis et certificats.

**Règlements d'urbanisme**

Ensemble des règlements de la Ville de Saint-Honoré régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et, le cas échéant, le ou les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**Remise**

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle.

**Réparation**

Remplacement, réfection, renouvellement ou consolidation de certains éléments détériorés d'une partie existante d'un bâtiment ou d'une construction par des éléments identiques ou de même nature. Les travaux de peinture ou autres menus travaux d'entretien nécessaires au maintien du bon état d'un bâtiment ne constituent pas des travaux de réparation au sens du présent règlement

**Résidence ou habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

**Rive*****Définition générale***

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

***Rive de dix (10) mètres***

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

***Rive de quinze (15) mètres***

La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

**Riverain (emplacement, lot, terrain, propriété)**

Emplacement, lot, terrain, propriété situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.

**Rue*****Définition générale***

Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise, à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable.

***Rue publique***

Rue qui appartient à une Ville, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

***Rue privée***

Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

**Sablère et gravière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

**Terrain**

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

**Usage**

Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

**Voie de circulation (publique ou privée)**

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

**Zonage**

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu du présent règlement.

## CHAPITRE 3

### PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 3.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une construction, une transformation, un agrandissement ou une addition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre. Les travaux d'entretien courant tel que le remplacement de recouvrement de toiture et les travaux de peinture ne sont pas assujettis à l'émission d'un permis de construction.

#### 3.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de construction doit être faite auprès de l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville ou par voie électronique sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

#### 3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite en un (1) exemplaire y compris des documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms et adresses.

#### 3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit :

1. Une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction ;
2. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie ;
3. Un plan d'implantation dans le cas d'un bâtiment principal et montrant clairement:
  - a) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés ;
  - b) les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement ;
  - c) les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ;
  - d) la localisation des équipements d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, lorsque pertinent ;
  - e) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;
4. L'évaluation du coût des travaux projetés ;
5. La durée probable des travaux.
6. Les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par l'inspecteur des bâtiments, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ;
7. Copie du titre de propriété si requis par l'inspecteur ;
8. La preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant ;
9. Un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment accessoire ;
10. Tout autre document requis par l'inspecteur des bâtiments pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

##### 3.4.1 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUISES DANS LE CAS OU UN PERMIS DE CONSTRUCTION EST REQUIS A L'INTERIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Dans le cas où un permis de construction est requis pour affecter une construction à l'intérieur de la zone agricole permanente, l'inspecteur des bâtiments peut exiger les informations, documents et pièces suivantes :

1. Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole dans la zone agricole établie par décret ;
2. Dans le cas où le permis affecte une exploitation agricole y compris une maison de ferme, en plus des composantes requises au paragraphe 3.4.1 :
3. Un document faisant état de l'exploitation agricole et indiquant :
  - a) le groupe ou catégorie d'animaux ;
  - b) le nombre d'unités animales ;
  - c) le type de lisier ou de fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide) ;
  - d) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire) ;
  - e) le type de ventilation ;
  - f) la description de la technologie utilisée ;
  - g) la capacité d'entreposage en mètre cube ;
  - h) le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, incorporation, simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, composté désodorisé) ;
4. Dans les autres cas :
  - \* l'identification des fermes établies au voisinage (500 mètres).

#### **3.4.2 PROJET DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION, DE TRANSFORMATION OU D'AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE**

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, le requérant d'un permis de construction en vue de la construction, de la modification, de la transformation ou de l'agrandissement d'une installation d'élevage doit présenter avec sa demande les documents suivants :

1. Le ou les lot(s) visé(s) par la demande et la superficie de ce(s) lot(s) ;
2. L'ensemble des lots ou des parties de lots composant la ferme ;
3. Un plan de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre localisant le projet et démontrant sa distance par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation ou une source d'eau potable où sont projetés les travaux. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues ;
4. Le nombre d'unités animales prévues ;
5. Dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande de permis doit être accompagnée des documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :
  - a) un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande ;
  - b) un résumé du plan visé au paragraphe précédent, le cas échéant ;
  - c) un document, intégré au résumé prévu au paragraphe précédent, le cas échéant, qui mentionne :
    - ❖ pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage ;
    - ❖ le nom de toute autre municipalité, désignée « autre municipalité intéressée » dans le chapitre IX de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage ;

- d) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage. Pour l'application du présent sous-paragraphe, on entend par «production annuelle d'anhydride phosphorique» le produit que l'on obtient en multipliant par la concentration moyenne en anhydride phosphorique des déjections animales produites par les activités inhérentes à l'élevage, exprimée en kilogrammes par mètre cube, le volume annuel de ces déjections, exprimé en mètres cubes.

### **3.4.3 PROJET SITUÉ EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

En bordure du réseau routier supérieur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, toute demande de permis de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments dont l'accès se fait ou se fera directement à partir du réseau routier supérieur doit être accompagnée d'un avis favorable et d'un permis d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec.

### **3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX**

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

### **3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

### **3.7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction est délivré à la condition que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées, à savoir :

1. La demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement ;
2. L'emplacement 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 ;
3. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur ;
4. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts 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 l'emplacement doivent être conformes aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et à celles des règlements édictés en vertu de cette loi ;
5. L'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à un droit de passage consenti par acte notarié enregistré et d'une largeur minimale de 15 mètres.
6. La demande est conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur ;
7. La demande est conforme au règlement de zonage en vigueur ;
8. Dans le cas d'un édifice public mentionné au décret 953-2000, les plans doivent avoir été approuvés par la Régie du bâtiment ;
9. Le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la municipalité ;

Les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 2 aux résidences liées à la ferme, au sens de la loi sur le zonage agricole ; toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme ; elles ne s'appliquent pas, également, aux constructions pour fins de piégeage professionnel dans les réserves fauniques et les zones d'exploitation contrôlée.

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche, ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et/ou forestière.

### **3.7.1 Permis de construction d'une installation d'un système d'évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées**

Toute personne qui a l'intention de construire une résidence isolée doit, avant d'entreprendre les travaux de construction, obtenir un permis de la municipalité ;

Un tel permis est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération, ou préalablement à la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée.

La Ville doit délivrer un permis en vertu du présent article lorsque le projet prévoit que la résidence isolée visée sera pourvue d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères conforme au présent règlement.

### **3.7.2 Contenu de la demande de permis**

Pour l'application de l'article 3.7.1, toute demande de permis pour l'installation d'un système d'évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées doit être conforme à l'article 4.1 du règlement Q-2.r22.

### **3.7.3 Émission de l'attestation de conformité**

Dans les quinze jours suivant la fin des travaux, l'ingénieur ou le technologue responsable du projet doit, fournir à son client un rapport attestant la conformité de l'installation du système d'évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées.

Dans les trente jours suivants la fin des travaux, le propriétaire demandeur du permis pour l'installation dudit système ou le professionnel au dossier, doit fournir à la municipalité une copie de l'attestation de conformité émise par l'ingénieur ou le technologue.

### **3.8 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE**

Les conditions d'un permis de construction prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de permis de construction affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un permis ne peut être délivré avant sept (7) jours.

### **3.9 DELAI D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UNE INSTALLATION D'ELEVAGE**

Dans le cas d'un permis de construction affectant une installation d'élevage, l'inspecteur des bâtiments émet le permis de construction dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai. Dans un délai d'au plus quinze (15) jours de la réception du refus, le requérant peut demander une révision de la décision à l'inspecteur des bâtiments et fournir les motifs de désaccord avec cette décision.

### **3.10 CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UNE INSTALLATION D'ELEVAGE**

Dans le cas où le projet du requérant doit être soumis à la consultation prévue à l'article 165.4.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis de construction une fois que les modalités prévues à cette loi ont été remplies. Ces dispositions s'appliquent :

1. Dans le cas d'un nouvel élevage porcin ;
2. Lorsque la demande implique une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg à elle seule ou combinée avec une ou plusieurs demandes formulées dans les cinq (5) années précédentes ;
3. Lorsque la demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50% de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmentée de plus de 3 200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

### **3.11 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS**

Tout permis de construction est nul :

Si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis ;  
Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois ou à l'expiration de la durée du permis.

S'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis ou aux dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où une construction ou un ouvrage fait l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

### **3.12 DUREE DES PERMIS**

Les permis de cette section sont valides pour une période d'un an et renouvelables une (1) fois pour une durée maximale de 6 mois. La durée totale ne doit pas excéder 18 mois.

## CHAPITRE 4

### PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 4.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs emplacements doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

#### 4.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être faite auprès de l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville ou par voie électronique sur un formulaire fourni par la Ville et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms et adresses.

#### 4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit :

##### 4.3.1 **Projet de lotissement ne comprenant pas plus de dix (10) emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation**

Un plan-projet de lotissement exécuté à une échelle exacte et montrant :

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents
2. Les lignes des emplacements proposés et leurs dimensions et superficies approximatives
3. Le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées ;
4. L'implantation des bâtiments existants, le cas échéant ;
5. Une description de l'usage ou des usages projetés ;
6. La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;
7. La preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant ;

##### 4.3.2 **Projet de lotissement de plus de dix (10) emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux**

Un plan projet de lotissement, exécuté à une échelle d'au moins 1:2000 et montrant:

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. Les limites des lots périphériques du lotissement projeté ;
3. Les composantes naturelles, soient notamment cours d'eau, lacs, fosse d'égouttement, marécages, roc en surface, boisés... ;
4. Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
5. Les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
6. Les servitudes ou droits de passage ;
7. L'implantation des bâtiments existants, le cas échéant ;
8. L'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement ;
9. Une description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels ;
10. Les types d'usages résidentiels projetés ;
11. La preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant ;

#### **4.3.3 Projet situé dans une zone à risques de mouvement de sol**

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, toute demande de permis concernant une opération cadastrale située dans une zone à risques de mouvement de sol doit être accompagnée d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique. Afin de permettre la délivrance d'un permis, cette étude doit évaluer les conditions actuelles de stabilité du site afin de statuer sur son degré de stabilité et, le cas échéant, sur les mesures préventives à prendre pour maintenir sa stabilité afin de le rendre sécuritaire. L'étude doit confirmer que l'implantation d'un bâtiment ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.

#### **4.3.4 Projet situé en bordure d'un réseau routier supérieur**

Toute demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale dont les accès éventuels (entrée privée et route locale) sont prévus directement à partir du réseau routier supérieur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être accompagnée d'un avis favorable du ministère des Transports du Québec.

### **4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

#### **4.4.1 Approbation des plans et émission du permis**

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie au requérant avec le permis de lotissement, si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre. Une copie est conservée pour les archives de la municipalité et faire parvenir une copie à la MRC. Les exemplaires du plan projet de lotissement doivent être signés par l'inspecteur des bâtiments.

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. L'inspecteur des bâtiments est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme aux règlements d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

#### **4.4.2 Opérations cadastrales**

Après réception d'un permis de lotissement ou une fois un plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant peut faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement ou l'opération d'ensemble.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire responsable une (1) copie du plan officiel de cette opération cadastrale.

#### **4.4.3 Acceptation définitive**

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation publique apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

### **4.5 DUREE DU PERMIS**

Tout permis de lotissement est nul s'il n'y est pas donné suite, c'est-à-dire, s'il n'y a pas dépôt d'un cadastre dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

#### **4.6 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPERATION CADASTRALE**

Un permis de lotissement doit être délivré et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées :

1. L'opération cadastrale est effectuée en conformité du présent règlement ;
2. L'opération cadastrale respecte les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
4. Les taxes municipales exigibles à l'égard des terrains concernés ont été payées ;
5. Le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs tel que prescrit au règlement de lotissement le cas échéant ;
6. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un emplacement non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage

## CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

### 5.1 NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède :

1. Au changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
2. À des travaux nécessitant l'excavation du sol, le déplacement d'humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à cinquante mètres cubes (50 m<sup>3</sup>), sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis ; un tel certificat est aussi requis dans le cas de l'exercice de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l'extraction de la couche de sol de surface ("top soil") ;
3. À tout déboisement ou abattage d'arbres sur le territoire municipal affectant:
  - soit un territoire touchant en tout ou en partie une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature, ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés, de même que les aires de protection de ces zones identifiées au règlement de zonage et les aires situées à moins de 70 mètres d'une voie publique ou à moins de 70 m d'une voie privée desservant une ou plusieurs résidences occupées en permanence. Ces aires peuvent être identifiées dans le présent règlement comme "aires protégées" ;
  - soit des travaux de coupe totale en forêt privée sur une superficie d'un (1) hectare d'un seul tenant, c'est à dire tout site de coupe séparé par moins de 100 mètres ;
  - soit la construction d'un chemin forestier impliquant que soit construite une liaison avec un chemin public ;
  - soit l'exécution de travaux de drainage dont l'exutoire direct est un lac ou cours d'eau.
  - tous les travaux autres que ceux précisés précédemment, tels que requis pour l'entretien d'une plantation, le débroussaillage ou une éclaircie pré commerciale ne requièrent pas de certificat d'autorisation.
4. Au déplacement, aux travaux d'entretien courant ou à la démolition d'une construction ;
5. À la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;
6. À la mise en place d'une piscine, d'un bassin d'eau artificiel tel que défini au règlement de zonage ;
7. À l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont 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 empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;
8. À l'exercice d'un usage secondaire ;
9. À la mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement ;
10. À l'exploitation d'une scierie de service ou mobile ;
11. À quiconque désire augmenter le nombre d'unités animales d'une installation d'élevage ou procéder à un remplacement d'usage doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation,
12. À tout autre ouvrage, construction, modification ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage.

L'exploitant d'une installation d'élevage dérogatoire par rapport aux distances séparatrices et qui désire se prévaloir de droits consentis (accroissement du cheptel et remplacement du type d'élevage suivant l'article 79.2.6 CPTAQ) doit obtenir un certificat d'autorisation, qu'il y ait ou non agrandissement ou modification de l'installation.

Un tel certificat est aussi requis au préalable pour quiconque veut exercer un usage provisoire ou un usage secondaire.

## 5.2 PRESENTATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être faite auprès de l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville ou par voie électronique sur un formulaire fourni par la Ville. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

## 5.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit :

### 5.3.1 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

1. Une description écrite du changement d'usage ou de destination proposée ;
2. Le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que l'inspecteur des bâtiments jugera nécessaire.
3. Dans le cas d'une installation d'élevage :
  - Un plan de localisation du projet identifiant, le cas échéant, les immeubles protégés, périmètres d'urbanisation et sources d'eau potable voisines ;
  - Le type d'élevage préexistant et projeté ;
  - Le nombre d'unités animales avant et à la suite du changement d'usage.

### 5.3.2 Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage

Toute demande de certificat d'autorisation relative à la conversion ou au remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'installation d'élevage et de l'entrepreneur et de tout sous-traitant concerné, le cas échéant ;
2. Une description précise du projet et des travaux projetés ;
3. Un plan de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre indiquant les limites de la propriété visée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une maison d'habitation, à un périmètre d'urbanisation, à un immeuble protégé en vertu du règlement de zonage, aux limites de la propriété, à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi qu'à une source d'eau potable. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues ;
4. Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégorie d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté ;
5. Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs ;
6. Au besoin, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage ;
7. Un résumé du plan agroenvironnemental de fertilisation ;
8. Dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande doit être accompagnée des documents prévus à l'article 165.4.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsque la distance calculée sur le terrain, à l'aide de plans ou autrement, excède de 15 % la norme prescrite, le plan de localisation n'est pas obligatoire si le requérant indique les distances par rapport à chacun de ces éléments et qu'il certifie la validité de ces informations sur la demande du certificat d'autorisation.

### 5.3.3 Augmentation du nombre d'unités animales

Toute demande d'autorisation en vue de modifier, de transformer, d'agrandir une installation d'élevage de même que l'augmentation du cheptel d'une installation d'élevage dérogatoire par rapport aux distances séparatrices ou du remplacement du type d'élevage doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Informations portant sur le requérant et l'entrepreneur, le cas échéant ;
2. Nom, prénom et adresse du propriétaire du lot et de son représentant autorisé.
3. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux ainsi que les noms, prénoms et adresse de tout sous-traitant ;
4. Terrain visé ;
5. Le ou les lots visés par la demande et la superficie de ces lots ;
6. L'ensemble des lots ou des parties de lot composant la ferme ;
7. Plan de localisation ;
8. Un plan de localisation du projet, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation ou une source d'eau potable où sont projetés les travaux. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues ;
9. Le nombre d'unités animales prévues ;
10. Dans le cas d'un bâtiment destiné à un élevage porcin, la demande de permis doit être accompagnée des documents prévus à l'article 165.4.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

### 5.3.4 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière

#### 5.3.4.1 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais

1. Une description écrite des aménagements ou activités projetés ;
2. La topographie existante et le nivellement projeté, le cas échéant ;
3. La localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu ;
4. Les autres plans ou documents requis par l'inspecteur des bâtiments, afin de juger de la demande.

#### 5.3.4.2 Sablières, gravières, carrières et tourbières :

1. Le nom complet, l'adresse et le numéro du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande ;
2. Le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire ;
3. Un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repère la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments ;
4. Un plan général à l'échelle dûment certifié et signé indiquant:
  - L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal ;
  - Le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière ;

- Le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
  - La date de préparation du plan général ;
  - Les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation ;
5. Une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci ;
  6. La superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la municipalité ;
  7. Une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter dans les cinq ans de la demande ;
  8. La date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande ;
  9. Un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan.
  10. Le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de dix mille dollars (10 000\$) dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de quatre mille dollars (4 000\$) par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation.

### 5.3.5 Déboisement et abattage d'arbres

#### 5.3.5.1 Requéran(s)

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire du terrain forestier de même que le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

#### 5.3.5.2 Contenu de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation relative à une opération de déboisement et d'abattage d'arbres doit être faite par le ou les requérant(s) par écrit sur la formule fournie par la municipalité et être accompagnée des informations et documents requis.

La demande de certificat d'autorisation doit comporter les éléments suivants :

1. Le nom, l'adresse et numéro de téléphone du (des) requérant(s). Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une preuve écrite de l'acquisition du droit de coupe doit accompagner la demande.
2. La description et la localisation des travaux forestiers projetés, incluant:
  - Une description des types de coupes projetées, pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite ;
  - L'identification des lots visés par la demande et leur superficie ;
  - La superficie de la coupe sur chacun des lots ;
  - L'identification des propriétaires des lots adjacents au(x) lot(s) visé(s) par la demande ;

- Leur situation en zone agricole permanente, le cas échéant ;
  - L'identification d'un peuplement d'érable affecté, le cas échéant.
  - La localisation doit être faite sur un plan à une échelle de 1: 20 000 ou plus grande, permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée de la demande et illustrant notamment les numéros de lots, les aires de coupe projetées, les voies publiques et privées, les cours d'eau et lacs, les voies d'accès aux sites de coupe.
3. L'identification des lots et parties de lots qui ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années, du type de coupe alors réalisée et de la superficie de ces coupes ;
  4. Dans les cas d'un déboisement impliquant une superficie de plus de 4 ha, une prescription forestière préparée, signée et scellée par un ingénieur forestier.
  5. La localisation des aires d'empilement prévues : Les aires d'empilement doivent se limiter à la superficie requise pour la circulation de la machinerie et l'empilement des bois coupés. Malgré les dispositions portant sur la protection visuelle des chemins publics, les aires d'empilement peuvent être implantées en bordure d'un chemin forestier ;
  6. Dans le cas de tous autres travaux sylvicoles :
    - Une description et la localisation des travaux visés permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée des travaux. Dans le cas de travaux de drainage, l'identification de la relation des exutoires avec les cours ou plans d'eau naturels concernés. Dans le cas d'un ou de chemin(s) forestier(s), la relation de tel(s) chemin(s) avec les chemins publics ou privés existants et indiquant l'angle que forment ces chemins ensemble.

### 5.3.6 Déplacement, réparation, démolition d'une construction

#### 5.3.6.1 Déplacement:

1. Un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction ;
2. Sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
3. Si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s) ; ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ;
4. L'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité ;
5. Des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la municipalité;
6. L'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement ;
7. L'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par l'inspecteur des bâtiments, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement, si nécessaire ;
8. Une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment ;
9. L'engagement de déposer toutes les autorisations requises par les autres instances ;
10. Déposition en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, d'un montant équivalent à dix pour cent (10 %) de la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison du déplacement ou de la démolition, si nécessaire.

#### 5.3.6.2 Réparation:

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie ;
2. Une description des travaux de réparation de la construction ;
3. Les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés.

### 5.3.6.3 Démolition:

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie ;
2. Une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences ;
3. Si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés ;
4. Dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande ;
5. Des photographies extérieures de la construction ;
6. Une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

### 5.3.7 Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames

1. Un plan à l'échelle de l'enseigne, affiche ou panneau-réclame identifiant son graphisme et le texte proposé ;
2. Un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain ou sa situation sur le bâtiment identifiant chacun les dimensions pertinentes ;
3. Une description des matériaux utilisés ;
4. L'identification du type de structure et d'illumination ;
5. La hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal.

### 5.3.8 Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur

1. Un plan d'implantation à une échelle convenable et illustrant:
  - la situation et l'emprise de la piscine ou du bassin d'eau sur l'emplacement,
  - la distance entre la piscine ou le bassin d'eau, les lignes d'emplacement et les bâtiments,
2. La localisation des clôtures, lorsque requises en vertu du règlement de zonage,
3. L'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage ;
4. Le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.

### 5.3.9 Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement

1. Une description des travaux ou ouvrages projetés ;
2. Les plans et devis des travaux et ouvrages projetés ;
3. Tout autre document requis par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension des travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences.

### 5.3.10 Usages provisoires

1. Une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire ;
2. L'identification de la durée prévue de l'usage ;
3. L'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage ;
4. Une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du Travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

### 5.3.11 Usages secondaires

1. Une description de l'usage secondaire requis ;
2. L'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé ;
3. L'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévue pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage
4. L'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage.

**5.3.12 Clôture, muret et mur de soutènement**

1. Un croquis illustrant la position de la clôture, muret ou mur de soutènement projeté et de leur hauteur ;
2. Une description de la clôture ou du muret avec au besoin un croquis ;
3. Dans le cas d'une construction mitoyenne la demande doit être signée pas les deux requérants ou à défaut l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration ;
4. Lorsque requis au règlement de zonage et dans tous les cas où un muret ou un mur de soutènement a plus d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé et scellé par un ingénieur.

**5.3.13 Exploitation d'une scierie de service ou mobile**

1. Une description de l'installation et de l'implantation projetée ;
2. Une description de l'activité projetée (localisation, période, volumes de bois impliqués, entreposage...);
3. Une description du mode de disposition des sous-produits et des résidus ;
4. Une bonne compréhension de l'usage projeté.

**5.3.14 Autre ouvrage, construction, usage**

1. Une description de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage projeté ;
2. Une description de la relation de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage avec le voisinage ;
3. Toute information additionnelle requise par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension du projet.

**5.3.15 Consultation publique préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat**

Les dispositions relatives à la consultation publique qui sont prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent préalablement à la délivrance du permis ou du certificat lorsque :

- a) Lorsque la demande concerne l'ajout d'un nouvel élevage porcin sur le territoire de la municipalité ;
- b) La demande implique pour un élevage existant une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3200 kg, soit à elle seule, soit une combinaison avec la production résultante d'une ou plusieurs demandes formulées moins de cinq ans auparavant ;
- c) La demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50% de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmentée de plus de 3200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existante avant le sinistre.

**5.4 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX**

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au certificat. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du certificat, doit être dûment approuvée par l'inspecteur des bâtiments, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

### **5.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Dans un délai d'au plus un (1) mois du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation demandé si:

1. La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
3. Dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 7 de l'article 5.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre ;
4. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

### **5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE**

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un certificat ne peut être émis avant sept (7) jours.

### **5.7 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

L'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation si :

1. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ainsi qu'à celles de tout autre règlement applicable ;
2. Tous les documents exigés ont été déposés ;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
4. Dans le cas des travaux et ouvrages affectant les rives ou le littoral, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

Dans le cas où le projet du requérant doit être soumis à la consultation prévue à l'article 165.4.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments émet un certificat d'autorisation une fois que les modalités prévues à cette loi ont été remplies. Ces dispositions s'appliquent :

1. Dans le cas d'un nouvel élevage porcin ;
2. Lorsque la demande implique une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg à elle seule ou combinée avec une ou plusieurs demandes formulées dans les cinq (5) années précédentes ;
3. Lorsque la demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50% de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmentée de plus de 3 200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

### **5.8 CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation est nul et non avenu:

1. Si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de douze (12) mois ;
2. Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois ;
3. S'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.

### **5.9 DUREE DU CERTIFICAT**

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois suivant la date d'émission. La durée du certificat peut être limitée lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette limite. Dans le cas des sablières, carrières et tourbières la durée du certificat est d'un maximum d'une année échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

Les permis de cette section sont valides pour une période d'un an et renouvelables une (1) fois pour une durée maximale de 6 mois. La Durée totale ne doit pas excéder 18 mois.

## CHAPITRE 6 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

### 6.1 GENERALITES

#### 6.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission:

- D'un permis de construction,
- D'un permis de lotissement,
- D'un certificat d'autorisation,

Elle s'applique aussi à l'égard de certains ouvrages requis auprès de la municipalité et plus particulièrement:

- Le raccordement aux services d'utilité publique (aqueduc, égout) ;
- L'établissement du niveau du bâtiment par rapport à la rue.
- Procédures ou études

#### 6.1.2 Tarification en fonction de la valeur

Lorsque la tarification est fonction de la valeur d'une construction, la valeur utilisée est alors celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. Nonobstant ce qui précède, la municipalité se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la municipalité.

#### 6.1.3 Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

### 6.2 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 6.2.1 Usages résidentiels

- a) Nouvelles constructions: 1<sup>er</sup> logement: 100\$ ; 25 \$ par logement additionnel ;
- b) Réparation, rénovation et restauration et transformation, à l'exclusion des travaux d'entretien courant: 15 \$, plus 2 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 5 000 \$ jusqu'à un maximum de 100\$

#### 6.2.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires

- a) 3 \$ par tranche de 1 000 \$ jusqu'à 100 000 \$ ;
- b) 1 \$ par 1 000 \$ pour la tranche 100 000 \$ et plus

#### 6.2.3 Bâtiments accessoires

- a) 15 \$ pour le 1<sup>er</sup> 5 000 \$ ;
- b) 2 \$ par 1 000 \$ pour l'excédent jusqu'à un maximum de 100\$

### 6.3 TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

- a) 40\$ pour le premier lot, 20\$ par lot additionnel.

#### 6.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 30\$ ;
2. Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais, déblais, exception faite des travaux d'amélioration des terres agricoles: 0 \$ ;
3. Exploitation de carrière, sablière, tourbière, extraction de sol de surface, mine et autre exploitation commerciale du même type: 100 \$ dans le cas de la première demande de certificat d'autorisation, 50 \$ pour les années subséquentes et pour chaque emplacement où est pratiquée une telle activité extractive ;
4. Déboisement ou abattage d'arbres:
  - Déboisement ou abattage d'arbres affectant une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés ou leur zone de protection telle que définie au règlement de zonage et déboisement ou abattage d'arbres à moins de 70 m d'une voie publique: 0 \$ ;
  - Autres: 15 \$.
5. Déplacement d'une construction : 100 \$ en sus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue notamment de la réparation, la modification, la restauration de ladite construction.
6. Démolition d'une construction:
  - bâtiment destiné à un usage principal: 15 \$ ;
  - bâtiment destiné à un usage accessoire: 10 \$.
7. Construction, installation, modification ou entretien d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame: 30 \$ ;
8. Usage secondaire: 15 \$ dans le cas d'un usage résidentiel, 100 \$ dans les autres cas ;
9. Usage provisoire: 50\$ ;
10. Piscine et bassin d'eau (hors terre ou creusée): 15 \$, plus 2 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 5 000 \$ ;

#### 6.5 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSES PAR LA MUNICIPALITE

##### 6.5.1 Installations septiques

25 \$.

##### 6.5.2 Certificat de conformité aux règlements

25 \$

##### 6.5.3 Ouvrages de captage des eaux souterraines

Émission du certificat d'autorisation: 10 \$

#### 6.6 PROCEDURES, DEMANDE, ETUDES ET CONSULTATION PUBLIQUE

Dans le cas où une demande d'un contribuable promoteur ou particulier oblige une publication, une étude, une consultation publique et où éventuellement un référendum, une tarification est exigée selon l'ampleur des formalités, en tenant compte du bénéfice reçu par le demandeur.

**6.6.1 Tableau de la tarification des procédures ou études**

OBJET DE LA DEMANDE	
1. Demande de dérogation mineure	300 \$
2. Demande de modification au règlement de zonage pour usage résidentiel et commercial de proximité	200 \$
3. Demande de modification au règlement de zonage pour usage commercial, industriel ou agricole	500 \$
4. Demande de modification au règlement de zonage pour un usage autre que ceux spécifiés aux points 2 et 3	200 \$
5. Tarification pour tenue du registre nécessaire pour une demande pour usage résidentiel et commercial de proximité	300 \$
6. Tarification pour tenue du registre nécessaire pour une demande pour usage commercial, industriel ou agricole	1000\$
7. Tarification pour tenue du registre nécessaire pour une demande pour un usage autre que ceux spécifiés aux points 5 et 6	300\$

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

### 7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

### 7.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de trois cents dollars (300\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais pour une personne physique et dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$), mais n'excédant pas quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins mille dollars (1 000\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour une personne physique et deux mille (2 000\$), mais n'excédant pas quatre mille (4 000\$) pour une personne morale.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### 7.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

### 7.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le \_\_\_\_\_ 2020

---

Monsieur Bruno Tremblay  
Maire

---

Monsieur Stéphane Leclerc  
Directeur général et secrétaire-trésorier