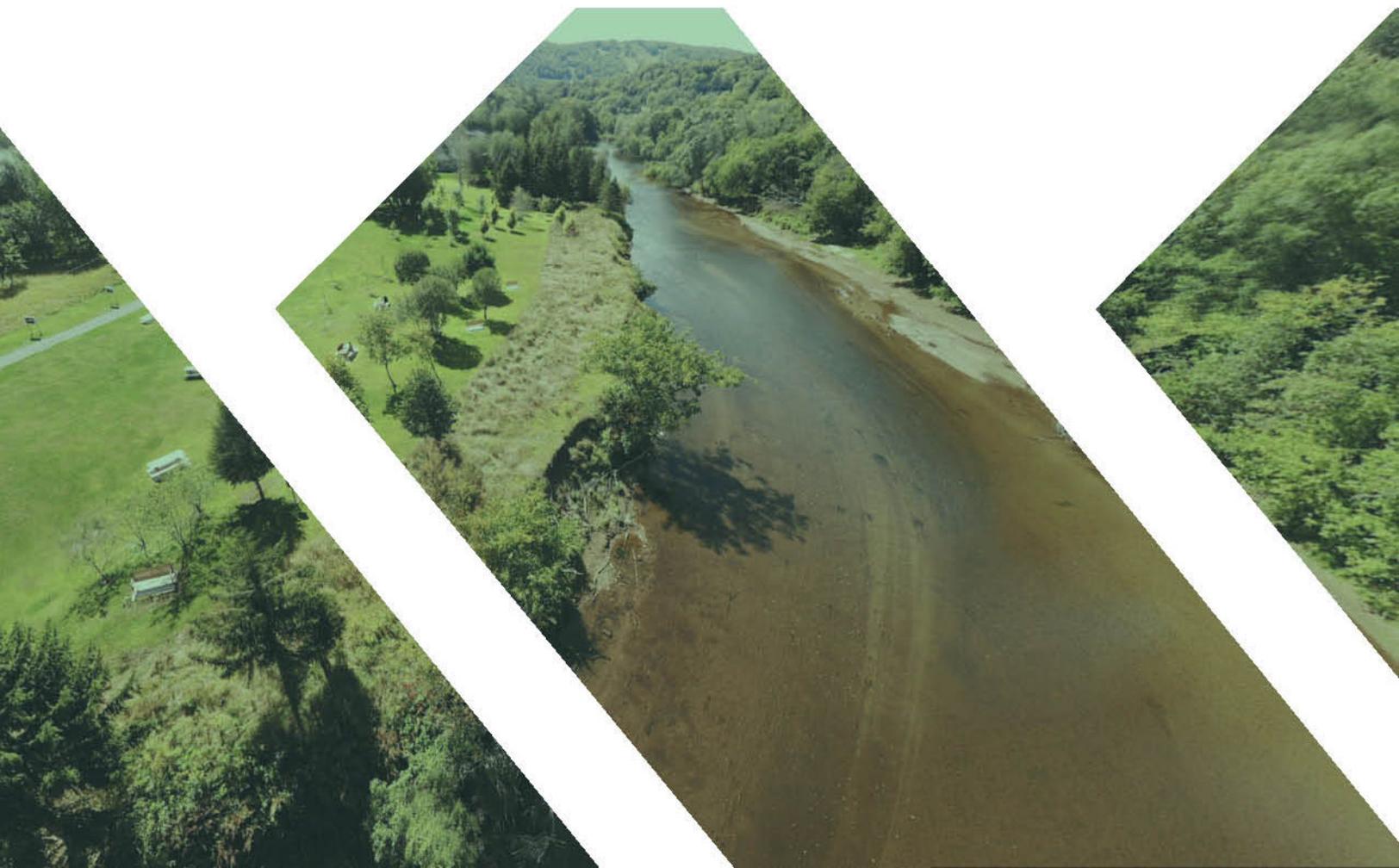




Projet de règlement sur les permis et certificats d'autorisation

Numéro 931-25



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

Projet de règlement sur les permis et certificats d'autorisation numéro 931-25

Avis de motion le :

Règlement adopté le :

Entrée en vigueur le :

Dernière mise à jour le :

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives	6
Section 1.2	Dispositions déclaratoires	6
Article 1.2.1	Titre du règlement	6
Article 1.2.2	Territoire et personnes assujettis	6
Article 1.2.3	Interaction du règlement	6
Article 1.2.4	Objet du règlement	6
Article 1.2.5	Abrogation de règlements	6
Article 1.2.6	Règlement et lois	6
Article 1.2.7	Documents de renvoi	6
Article 1.2.8	Entrée en vigueur	6
Section 1.3	Dispositions explicatives	7
Article 1.3.1	Municipalité	7
Article 1.3.2	Division du texte	7
Article 1.3.3	Interprétation du texte	7
Article 1.3.4	Interprétation en cas de contradiction	8
Article 1.3.5	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	8
Article 1.3.6	Terminologie	8
Section 1.4	Dispositions administratives	8
Article 1.4.1	Application du règlement	8
Article 1.4.2	Le fonctionnaire désigné	8
Article 1.4.3	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
Section 1.5	Responsabilité du propriétaire	9
Article 1.5.1	Modification aux plans et aux travaux approuvés	9
Article 1.5.2	Obligation d'effectuer des travaux conformes	10
Article 1.5.3	Utilisation de la chaussée, du trottoir ou de la voie de circulation	10
Article 1.5.4	Dépôt d'un certificat de localisation	10
Article 1.5.5	Certificat de conformité d'installation sanitaire	10
Article 1.5.6	Contrôle de l'érosion	10
Section 1.6	Contravention et pénalité	11
Article 1.6.1	Contraventions, pénalités et recours	11
Chapitre 2	Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats	12
Section 2.1	Dispositions générales	12
Article 2.1.1	Obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation	12
Article 2.1.2	Permis et certificat	12
Section 2.2	Exigences relatives aux renseignements et informations à fournir	18
Article 2.2.1	Exigences relatives aux plans d'architecture	18
Article 2.2.2	Exigences relatives aux plans d'implantation	19
Article 2.2.3	Exigences relatives aux plans d'aménagement paysager et de plantation	20
Article 2.2.4	Exigences relatives à un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement	21

Article 2.2.5	Exigences relatives aux certificats de localisation	22
Article 2.2.6	Exigences relatives à une caractérisation environnementale.....	23
Article 2.2.7	Exigences relatives à étude de pollution sonore	24
Article 2.2.8	Exigences relatives à un plan d'opération cadastrale	25
Section 2.3	Traitement d'une demande.....	26
Article 2.3.1	Condition préalable à la demande de permis ou de certificat d'autorisation	26
Article 2.3.2	Procuration	26
Article 2.3.3	Dispositions concernant les plans et documents requis	26
Article 2.3.4	Dispositions concernant les frais exigés.....	27
Article 2.3.5	Interruption de l'analyse d'une demande.....	27
Article 2.3.6	Délivrance du permis ou du certificat	27
Article 2.3.7	Affichage du permis ou du certificat	27
Article 2.3.8	Effet de la délivrance du permis ou du certificat.....	27
Article 2.3.9	Modification des plans et documents	27
Article 2.3.10	Transmission à la MRC	27
Section 2.4	Dispositions relatives aux tests et aux essais	28
Article 2.4.1	Test et essais demandés.....	28
Chapitre 3	Certificat d'autorisation	29
Section 3.1	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	29
Article 3.1.1	Contenu de la demande de certificat d'autorisation	29
Article 3.1.2	Contenu supplémentaire requis lors du déplacement d'un bâtiment.....	29
Article 3.1.3	Contenu supplémentaire requis lors de la démolition d'un bâtiment	29
Article 3.1.4	Contenu supplémentaire requis lors de travaux d'excavation, de remblai et de déblai.....	30
Article 3.1.5	Contenu supplémentaire requis lors de l'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement.....	30
Article 3.1.6	Contenu supplémentaire requis lors de l'abattage d'arbres et de coupe forestière	30
Article 3.1.7	Contenu supplémentaire requis lors de l'installation d'enseigne.....	31
Article 3.1.8	Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de certificat d'autorisation relatif aux usages situés à l'intérieur l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord.....	32
Article 3.1.9	Contenu d'une demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine située à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord	32
Article 3.1.10	Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un usage sensible en zone de bruit routier	32
Section 3.2	Condition pour l'émission	32
Article 3.2.1	Conditions pour l'émission d'un certificat d'autorisation	32
Section 3.3	Validité d'un certificat d'autorisation	33
Article 3.3.1	Conditions de validité d'un certificat d'autorisation	33
Chapitre 4	Permis de construction	34
Section 4.1	Présentation d'une demande	34
Article 4.1.1	Contenu d'une demande de permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal.....	34
Article 4.1.2	Contenu d'une demande de permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal.....	34
Article 4.1.3	Contenu d'une demande de permis de construction pour la rénovation d'un bâtiment principal	34

Article 4.1.4	Contenu d'une demande de permis de construction relative à la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire.....	35
Article 4.1.5	Contenu d'une demande de permis de construction relative à une piscine ou un spa.....	36
Article 4.1.6	Contenu d'une demande de permis de construction pour des travaux en zones de bruit.....	37
Article 4.1.7	Contenu d'une demande de permis d'installation sanitaire.....	37
Article 4.1.8	Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de permis de construction pour un terrain situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord.....	37
Section 4.2	Condition pour l'émission	38
Article 4.2.1	Conditions pour l'émission d'un permis de construction.....	38
Article 4.2.2	Construction sur une rue privée	38
Section 4.3	Validité d'un permis de construction	39
Article 4.3.1	Conditions de validité d'un permis de construction	39
Chapitre 5	Permis de lotissement	40
Section 5.1	Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	40
Article 5.1.1	Contenu d'une demande de permis de lotissement	40
Article 5.1.2	Contenu supplémentaire pour un lotissement comportant une nouvelle rue	40
Article 5.1.3	Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de permis de lotissement pour un terrain situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord.....	40
Section 5.2	Condition pour l'émission	41
Article 5.2.1	Conditions pour l'émission d'un permis de lotissement.....	41
Article 5.2.2	Délai pour l'émission d'un permis de lotissement.....	41
Section 5.3	Validité d'un permis de lotissement.....	42
Article 5.3.1	Conditions de validité d'un permis de lotissement.....	42
Chapitre 6	Dispositions finales	43
Section 6.1	Dispositions finales	43
Article 6.1.1	Entrée en vigueur	43

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1.2 Dispositions déclaratoires

Article 1.2.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et les certificats d'autorisation numéro 931-25 ».

Article 1.2.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé.

Article 1.2.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A -19.1).

Article 1.2.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné et à fixer les modalités d'émission des permis et des certificats d'autorisation pour les règlements de zonage, de lotissement et de construction pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Piedmont.

Article 1.2.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation numéro 758-07 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 1.2.6 Règlement et lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 1.2.7 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 1.2.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Section 1.3 Dispositions explicatives

Article 1.3.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Piedmont.

Article 1.3.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Article #.#.#

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

- Tiret

Article 1.3.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Article 1.3.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, le plus restrictif prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, le plus restrictif prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données les plus restrictives prévalent.

Article 1.3.5 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 1.3.6 Terminologie

Pour l'interprétation des règlements d'urbanisme de la municipalité de Piedmont, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du règlement de zonage numéro 932-25. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 1.4 Dispositions administratives**Article 1.4.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

Article 1.4.2 Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à un fonctionnaire désigné ou toutes autres personnes désignées par résolution du Conseil, soit :

- 1° Le directeur général;
- 2° Le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement;
- 3° Le conseiller en environnement;
- 4° L'inspecteur en urbanisme et environnement;
- 5° L'assistant inspecteur en urbanisme et en environnement;
- 6° Le conseiller en urbanisme;
- 7° L'officier en sécurité communautaire.

Article 1.4.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, peut :

- 1° Visiter et examiner, entre 7 h 00 et 19 h 00, tout bâtiment, toute construction, tout ouvrage ou tout terrain pour s'assurer que les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme sont respectées ou pour vérifier tout renseignement nécessaire afin de délivrer un permis ou un certificat ;
- 2° Émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 3° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme. Exiger que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
- 4° Suspendre tout permis ou certificat d'autorisation émis lorsque les travaux contreviennent aux règlements adoptés par la municipalité dont un permis ou un certificat d'autorisation est nécessaire ou lorsqu'il juge que la construction ou l'ouvrage est dangereux ;
- 5° Conserver une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi qu'une copie de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme ;
- 6° Demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les ouvrages, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations ; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions de tous les règlements en vigueur;
- 7° Suspendre tout permis ou certificat émis lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par les règlements d'urbanisme ;
- 8° Faire toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme ;
- 9° Demander une attestation par un professionnel reconnu dans le domaine à l'effet que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et les règlements des autorités provinciale et fédérale compétentes ;
- 10° Demander au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat, pour délivrer une autorisation ou pour effectuer le suivi de la conformité de travaux en cours;
- 11° Tenir un registre des permis et des certificats d'autorisation émis ou refusés ainsi que les raisons du refus. Ce registre doit également contenir une mention des sommes qui ont été versées pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Section 1.5 Responsabilité du propriétaire

Article 1.5.1 Modification aux plans et aux travaux approuvés

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, un requérant désire modifier les plans et les devis autorisés, il doit en aviser le fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire doit analyser la nouvelle demande en conformité avec le présent règlement.

Article 1.5.2 Obligation d'effectuer des travaux conformes

Un propriétaire qui a obtenu un certificat d'autorisation ou un permis du fonctionnaire désigné a la responsabilité de faire exécuter ou d'exécuter les travaux suivant la prescription du présent règlement et des règlements d'urbanisme présentement en vigueur et à leurs amendements. Il ne doit pas débiter les travaux avant que soit émis le certificat d'autorisation ou le permis requis.

De plus, le professionnel ayant préparé les plans et devis doit attester que ceux-ci ont été élaborés en conformité avec toutes les dispositions réglementaires applicables en l'espèce.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, le propriétaire doit s'assurer avec l'aide d'un arpenteur-géomètre, de respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage numéro 932-25 et ses amendements.

Article 1.5.3 Utilisation de la chaussée, du trottoir ou de la voie de circulation

Lorsqu'un propriétaire a obtenu un certificat d'autorisation pour utiliser en tout ou en partie la chaussée, un trottoir ou la voie de circulation, il doit respecter les conditions suivantes :

- 1° En aucun cas, plus du tiers de la largeur de la rue doit être utilisé à cet effet, sauf pour le transport d'un bâtiment ;
- 2° La détérioration de la chaussée, du trottoir ou de la voie de circulation résultant de cette occupation doit être réparée à ses frais ;
- 3° Il est responsable de tous les accidents et des dommages qui résultent de cette utilisation.

Article 1.5.4 Dépôt d'un certificat de localisation

Un propriétaire qui a obtenu un permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, pour l'agrandissement d'un bâtiment principal ou la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de 35 mètres carrés et plus, doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre dans les 12 mois suivants l'émission du permis de construction ou avant ce délai sur demande du fonctionnaire désigné.

Article 1.5.5 Certificat de conformité d'installation sanitaire

Un propriétaire qui a obtenu un permis de construction pour la mise en place d'une nouvelle installation sanitaire doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de conformité préparé et signé par le professionnel qui a réalisé les études préalables à l'émission du permis, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, et comprenant les informations suivantes :

- 1° La date de fin des travaux ;
- 2° La preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes BNQ ;
- 3° Des photographies des différents éléments avant leur remblaiement ;
- 4° Un plan tel que construit de l'installation septique, comprenant les distances des éléments étanches et non étanches des éléments restrictifs mentionnés aux articles 7.1. et 7.2. du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Article 1.5.6 Contrôle de l'érosion

Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement.

Section 1.6 **Contravention et pénalité**

Article 1.6.1 **Contraventions, pénalités et recours**

Le Conseil autorise, de façon générale, le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement à entreprendre des poursuites contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement et autorise, en conséquence, le fonctionnaire désigné à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Quiconque contrevient, ou permet que l'on contrevienne à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 1000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale :

- 1° D'une amende minimum de 1000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 2000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale ;
- 2° L'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale ;
- 3° Pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction conformément au présent article.

Dans le cas de l'abattage d'arbres sans l'émission d'un certificat d'autorisation, l'amende est celle établie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Dans le cas d'une infraction relative à un usage d'hébergement, le montant des amendes minimales est doublé.

Chapitre 2 Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.1 Dispositions générales

Article 2.1.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation

Avant d'entamer tous travaux, toute personne doit préalablement obtenir du fonctionnaire désigné un permis ou un certificat d'autorisation lorsque prévu à l'article 2.1.2.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 2.1.2, les travaux assujettis à la procédure PIIA nécessitent un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement.

Nul ne peut occuper un immeuble dont on a maintenu ou changé la destination ou l'usage sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation. Ce dernier doit être affiché en tout temps à l'intérieur de l'établissement.

Article 2.1.2 Permis et certificat

Le tableau suivant prévoit les interventions assujetties à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Tableau 1 – Permis et certificats

Type de travaux	Non requis	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation
Opération cadastrale		X		
Bâtiment principal				
Nouvelle construction			X	
Agrandissement			X	
Les travaux de rénovation suivants :				
Ajout ou modification d'une superficie de plancher sans agrandissement (ex : mezzanine)			X	
Ajout ou modification d'un sous-sol, ajout d'un local sans agrandissement, ajout d'un logement ou d'une superficie habitable, sans agrandissement			X	
Ajout d'une chambre à coucher sans agrandissement			X	
Ajout ou modification d'une composante architecturale (ex. balcon, galerie, auvent, marquise, cheminée)			X	
Ajout d'une nouvelle ouverture ou modification des dimensions d'une ouverture existante			X	
Remplacement d'une ouverture ayant les mêmes dimensions			X	

Type de travaux	Non requis	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation
Blocage d'une ouverture			X	
Revêtement extérieur			X	
Revêtement de toiture en utilisant le même matériau et de même couleur que l'existant	X			
Revêtement de toit en utilisant un nouveau matériau ou une nouvelle couleur			X	
Nouvelle fondation			X	
Structure ou fondation (autre que des travaux d'entretien)			X	
Modification de la configuration des escaliers intérieurs ou extérieurs d'un bâtiment			X	
Ajout d'une unité de plomberie			X	
Remplacement ou modification d'un assemblage d'un mur ou d'un plafond			X	
Installation d'un drain français			X	
Peinture intérieure ou extérieure	X			
Remplacement d'un revêtement de plancher	X			
Finition d'un sous-sol avec ou sans modification du nombre de pièces finies			X	
Retrait d'un foyer intérieur	X			
Ajout d'isolant sans démolition	X			
La réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage, de même que toute réparation	X			
Autres travaux de rénovation concernant un bâtiment principal			X	
Bâtiment et construction accessoire				
Ajout, agrandissement ou transformation d'un abri d'auto permanent			X	
Ajout, agrandissement ou transformation d'un garage privé isolé			X	
Ajout, agrandissement ou transformation d'un poulailler domestique			X	

Type de travaux	Non requis	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation
Ajout, agrandissement ou transformation d'une serre domestique			X	
Ajout, agrandissement ou transformation d'une remise ou d'un abri à bois			X	
Ajout, agrandissement ou transformation d'une construction accessoire à un bâtiment agricole			X	
Ajout, remplacement ou transformation d'une terrasse			X	
Ajout ou remplacement d'une piscine ou d'un spa			X	
Ajout, agrandissement ou transformation de tout autre bâtiment ou construction accessoire			X	
Bâtiment et construction temporaire			X	
Équipement accessoire				
Ajout ou remplacement d'une antenne domestique	X			
Ajout ou remplacement d'un appareil mécanique, réservoir et gaine de ventilation	X			
Ajout ou remplacement d'un capteur énergétique et panneau solaire				X
Ajout ou remplacement d'un conteneur à matières résiduelles, récupérables ou compostables de surface	X			
Ajout ou remplacement d'un conteneur à matières résiduelles, récupérables ou compostables semi-enfouis				X
Ajout ou remplacement d'un écran d'intimité				X
Ajout ou remplacement d'une éolienne domestique				X
Ajout ou remplacement d'un module ou un terrain de jeux	X			
Ajout ou remplacement d'un potager	X			
Ajout ou remplacement d'un ouvrage de récupération des eaux de pluie	X			
Ajout ou transformation d'une aire de remisage ou de stationnement de véhicules ou d'équipements récréatifs				X
Ajout ou remplacement thermopompe, génératrice, appareil de climatisation ou chauffage, bonbonne ou réservoir	X			
Ajout ou remplacement d'un réservoir d'hydrogène ou				X

Type de travaux	Non requis	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation
réservoir de propane de 500 L et plus				
Retrait d'une piscine hors terre ou creusée	X			
Ajout ou remplacement d'un terrain de jeu (ex : tennis)				X
Ajout ou remplacement d'une génératrice fixe				X
Ajout ou transformation d'une aire d'entreposage extérieur				X
Ajout ou remplacement de tout autre équipement accessoire				X
Équipement temporaire				
Aménagement de terrain				
Ouvrage d'excavation, de remblai et de déblai d'une épaisseur de plus de 60 centimètres de hauteur				X
Ouvrage d'excavation, de remblais et de déblai d'une épaisseur de moins de 60 centimètres hors de toute zone de contrainte naturelle	X			
Mur de soutènement				X
Aménagement ou modification d'une entrée charretière				X
Aménagement ou modification d'une aire de stationnement ou d'un espace de chargement / déchargement				X
Ouvrage dans la rive, le littoral, un milieu humide ou dans toute autre contrainte naturelle ou zone à protéger pour des questions de sécurité publique				X
Ouvrage dans une zone inondable				X
Construction, implantation, modification ou déplacement d'une éolienne domestique				X
Ajout, remplacement ou modification d'une clôture				X
Plantation d'une haie	X			
Installation d'éclairage extérieur	X			
Emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord				
Nouvelle construction ou bâtiment situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord				X
Ouvrage situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire				X

Type de travaux	Non requis	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation
du P'tit train du Nord				
Travaux en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain				
Ouvrage dans une zone de contraintes naturelles en lien avec une zone d'éboulement, de glissement de terrain, d'escarpement de falaise, d'érosion ou d'un talus riverain de plus de trente pourcent (30%) de pente aux abords de la rivière à Simon et de la Rivière-du-Nord				X
Construction dans une zone de contraintes naturelles en lien avec une zone d'éboulement, de glissement de terrain, d'escarpement de falaise, d'érosion ou d'un talus riverain de plus de trente pourcent (30%) de pente aux abords de la rivière à Simon et de la Rivière-du-Nord			X	
Abattage				
Abattage d'arbre				X
Coupe forestière				X
Eau et assainissement				
Construction d'une installation sanitaire			X	
Modification d'une installation sanitaire			X	
Construction d'un puits artésien			X	
Modification d'un puits artésien			X	
Démolition et déplacement				
Démolition d'un bâtiment principal				X
Démolition d'un bâtiment ou d'une construction accessoire				X
Déplacement d'un bâtiment principal				X
Déplacement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire				X
Affichage				
Installation, modification ou déplacement de toute enseigne citée à l'article 7.1.3 du règlement de zonage 932-25	X			
Installation, modification ou déplacement d'une enseigne permanente				X

Type de travaux	Non requis	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation
Installation, modification ou déplacement une enseigne temporaire				X
Modification du lettrage ou du logo d'une enseigne				X
Usage				
Nouvel usage principal				X
Changement ou remplacement d'usage principal				X
Nouvel usage temporaire				X

VERSION PROJET

Section 2.2 Exigences relatives aux renseignements et informations à fournir

Article 2.2.1 Exigences relatives aux plans d'architecture

Lorsque des plans d'architecture sont exigés, ils doivent être fournis en version numérique, signés et scellés par le technologue ou l'architecte responsable de la conformité, et doivent comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° Tout élément permettant la compréhension des plans architecturaux et du projet projeté, y compris le cartouche et un plan repère ;
- 2° Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures ;
- 3° Le plan du toit ;
- 4° Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type de matériaux et le fabricant, ainsi que le niveau du sol fini et le niveau du sol naturel ;
- 5° Les dimensions, superficies et hauteur des murs et étages des bâtiments ou des parties de bâtiments ;
- 6° Les coupes des murs et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
- 7° La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, et le type de matériau ;
- 8° Les matériaux de tout élément architectural, y compris des portes, des fenêtres, des balcons, et des garde-corps ;
- 9° Les fondations projetées du bâtiment, lesquelles doivent être conformes aux exigences du Règlement de construction 935-25 ;
- 10° Les cotes d'altitude, en unité métrique, pour chacun des éléments suivants :
 - a) Le niveau moyen du rez-de-chaussée ;
 - b) Le niveau moyen du sous-sol ;
 - c) Le niveau moyen naturel du sol ;
 - d) Le niveau moyen fini du sol ;
 - e) Le niveau de la toiture à mi-pignon.
- 11° L'usage projeté de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment ;
- 12° Une attestation du professionnel mentionnant que les plans ont été préparés en conformité avec les codes de construction en vigueur.

Dans le cas où il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment, les plans doivent comprendre les éléments énumérés ci-dessus pour le bâtiment existant et pour le bâtiment projeté après agrandissement.

Lorsque l'agrandissement du bâtiment nécessite la démolition partielle de celui-ci, un plan de démolition, illustrant la proposition de démolition et d'intégration des constructions existantes, doit être fourni avec le plan d'architecture;

Lorsque requis par la *Loi sur les architectes (chapitre A-21)* les plans d'architecture doivent obligatoirement être signés et scellés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec.

Article 2.2.2 Exigences relatives aux plans d'implantation

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit être fourni en version numérique, signé, scellé et minuté par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° La localisation, les dimensions, la superficie au sol ainsi que le coefficient d'emprise au sol de tout bâtiment ou construction, existants ou projetés ;
- 3° Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments et constructions, existant et projeté ;
- 4° La localisation des équipements accessoires existants et projetés ;
- 5° Les distances de tout bâtiment, construction et équipement existant et projeté, par rapport à toute ligne de terrain ;
- 6° Les distances de tout bâtiment, construction ou équipement, par rapport à tout autre bâtiment, construction ou équipement ;
- 7° Les distances de tout bâtiment, construction ou équipement, par rapport à une ligne des hautes eaux ;
- 8° Les coupes transversales montrant le niveau du sol existant et projeté adjacent à tous les murs extérieurs du bâtiment principal et des bâtiments accessoires de 35 mètres carrés et plus ;
- 9° Les coupes transversales montrant le niveau existant et projeté de l'entrée charretière et de l'aire de stationnement ;
- 10° La localisation et les dimensions des entrées charretières, des allées de stationnement, des aires de stationnement et tout sentier, y compris le nombre et les dimensions de cases de stationnement existants et projetés ;
- 11° La localisation et les dimensions des aires de chargement / déchargement, existantes et projetées ;
- 12° La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
- 13° La localisation et les dimensions de toute aire d'entreposage ou d'étalage extérieur ;
- 14° La localisation, la hauteur et les matériaux des clôtures, des murets ou des murs de soutènement, existants et projetés ;
- 15° La localisation des haies existantes et projetées ;
- 16° La pente de la rive et la hauteur du talus existant et projeté ;
- 17° Les servitudes existantes et projetées ;
- 18° Les lignes de transport électrique ;
- 19° La localisation de la vanne d'arrivée ;
- 20° La localisation des installations septiques et des puits existants ;
- 21° La localisation des installations septiques et des puits projetés, conformément à l'emplacement prévu au rapport d'installation sanitaire ;
- 22° La localisation des lacs, des cours d'eau, de tout milieu humide, et de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ;
- 23° La localisation de la rive de tout cours d'eau ou milieu humide ;
- 24° Les plaines inondables ;

- 25° Toute zone de contrainte naturelle et leur bande de protection ;
- 26° La topographie du terrain, montrée par des courbes d'altitude à intervalle minimale d'un mètre et un affichage de l'altitude d'une courbe à intervalle minimale de cinq mètres ;
- 27° La pente de la partie à construire du terrain. Aux fins d'application, la partie à construire du terrain constitue le site d'un bâtiment projeté, auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment ;
- 28° La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes ou projetées, y compris les prairies, ainsi que l'emplacement des arbres isolés existants ;
- 29° Le ratio de superficie naturelle existante et projetée ;
- 30° La localisation et la superficie des aires à planter ;
- 31° La localisation des arbres à abattre ;
- 32° La localisation, la superficie et la pente des aires à déboiser ;
- 33° La localisation des arbres à grand déploiement à planter, conformément à la localisation prévue au plan d'aménagement paysager et de plantation, y compris le déploiement de l'arbre à maturité et son essence ;
- 34° La localisation et la superficie des aires aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel, existantes et projetées ;
- 35° La localisation, le type et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de pluie, existants et projetés ;
- 36° Les niveaux d'altitude projetés de la zone aménagée ;
- 37° Les limites d'un remblai ou d'un déblai.

Article 2.2.3 Exigences relatives aux plans d'aménagement paysager et de plantation

Lorsqu'un plan d'aménagement paysager et de plantation est exigé, il doit être fourni en version numérique, et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° La localisation des bâtiments, constructions et équipements existants et projetés ;
- 2° La localisation et les dimensions des entrées charretières, des allées de stationnement, des aires de stationnement et tout sentier, y compris le nombre de cases de stationnement existantes et projetées ;
- 3° La superficie de la surface minéralisée d'une aire de stationnement ;
- 4° La localisation et les dimensions des aires de chargement / déchargement, existantes et projetées ;
- 5° La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
- 6° La localisation et les dimensions de toute aire d'entreposage ou d'étalage extérieur ;
- 7° La localisation et la superficie de la canopée des aires de stationnement incluant de la projection des arbres à grand déploiement arrivés à maturité pour une aire de stationnement de plus de dix cases ;
- 8° La localisation, la hauteur et les matériaux des clôtures, des murets ou des murs de soutènement, existants et projetés ;
- 9° Les détails de l'aménagement d'une bande tampon et la localisation des haies ;

- 10° La localisation des lacs, des cours d'eau, de tout milieu humide apparent, et de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ;
- 11° La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes et projetées, y compris les prairies, ainsi que l'emplacement des arbres isolés existants ;
- 12° Le ratio de superficie naturelle, existant et projeté ;
- 13° La localisation et la superficie des aires à déboiser et de l'aire à planter ;
- 14° La localisation des arbres à abattre ;
- 15° La localisation des arbres à planter incluant leur diamètre, hauteur, genre, espèce et type de cultivar ;
- 16° La localisation et la superficie des surfaces aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel, existantes et projetées ;
- 17° Le niveau d'altitude projeté de la zone aménagée ;
- 18° La localisation, le type et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de pluie;
- 19° La localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles ;
- 20° Les limites de tout travaux de remblai et de déblai ;
- 21° Une démonstration que la fosse de plantation, le volume de sol et la qualité du sol sont suffisants pour assurer la santé et la croissance à maturité des arbres plantés;
- 22° Le type de végétation, la hauteur et le pourcentage de pente de tout talus existant et projeté.

Article 2.2.4 Exigences relatives à un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement

Lorsqu'un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement est exigé, il doit être fourni en version numérique, et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° La localisation, les dimensions et la superficie de l'aire de stationnement, de l'aire de chargement, de l'aire de déchargement, le nombre de cases prévues, ainsi que la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de stationnement, des entrées charretières, existants ou projetés ;
- 2° La superficie de la surface minéralisée du stationnement et les matériaux utilisés ;
- 3° La localisation et la superficie de la canopée des aires de stationnement incluant la projection des arbres à grand déploiement arrivés à maturité d'une aire de stationnement de plus de dix cases ;
- 4° La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
- 5° La localisation du système de drainage qui retient l'eau sur le terrain ;
- 6° La localisation, le type et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de pluie;
- 7° L'emplacement des clôtures et des enseignes directionnelles ;
- 8° Les courbes de niveau du terrain ;

- 9° L'aménagement paysager prévu autour du stationnement et des espaces de chargement/déchargement, y compris l'essence de tous arbres à grand déploiement proposés ;
- 10° Le système d'éclairage ;
- 11° La localisation et la dimension des îlots végétalisés d'une aire de stationnement, existants ou projetés ;
- 12° La localisation des lacs, des cours d'eau, de tout milieu humide apparent, et de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ;
- 13° La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes et projetées, y compris les prairies, ainsi que l'emplacement des arbres isolés existants ;
- 14° Le ratio de superficie naturelle, existant et projeté ;
- 15° La localisation et la superficie des aires à déboiser et de l'aire à planter ;
- 16° La localisation des arbres à abattre ;
- 17° La localisation des arbres à planter incluant leur diamètre, hauteur, genre, espèce et type de cultivar ;
- 18° La localisation et la superficie des surfaces aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel, existantes et projetées ;

Dans le cas d'une aire de stationnement de 500 mètres carrés et plus, les plans exigés au présent article doivent être signés et scellés par un ingénieur.

Article 2.2.5 Exigences relatives aux certificats de localisation

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être fourni en version numérique, signé, scellé et minuté par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;
- 2° La localisation, les dimensions, la superficie au sol ainsi que le coefficient au sol de tout bâtiment ou construction ;
- 3° Le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments et constructions ;
- 4° La localisation des équipements accessoires ;
- 5° Les distances de tout bâtiment, construction et équipement existant et projeté, par rapport à toute ligne de terrain ;
- 6° Les distances de tout bâtiment, construction ou équipement, par rapport à tout autre bâtiment, construction ou équipement ;
- 7° Les distances de tout bâtiment, construction ou équipement, par rapport à une rive ou milieu humide ;
- 8° La localisation et les dimensions des entrées charretières, des allées de stationnement, des aires de stationnement et tout sentier, y compris le nombre de cases de stationnement ;
- 9° La localisation des clôtures, des murets ou des murs de soutènement ;
- 10° La localisation des haies ;
- 11° Les servitudes existantes ;
- 12° Les lignes de transport électrique ;

- 13° La localisation de la vanne d'arrivée ;
- 14° La localisation des installations septiques et des puits existants ;
- 15° La localisation des lacs, des cours d'eau, de tout milieu humide apparent, et de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ;
- 16° La localisation et la délimitation de la marge riveraine ;
- 17° Les plaines inondables ;
- 18° La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes, y compris les prairies, ainsi que l'emplacement des arbres isolés ;
- 19° Le ratio de superficie naturelle ;
- 20° La localisation et la superficie des aires aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel ;
- 21° Toute zone de contrainte naturelle incluant leur bande de protection.

Article 2.2.6 Exigences relatives à une caractérisation environnementale

Lorsqu'une caractérisation environnementale est exigée, elle doit être fournie en version numérique, préparée par un biologiste ou un professionnel compétent en la matière et elle doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° Les dates d'inventaires de terrain ;
- 2° Déterminer les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) selon la définition de la réglementation municipale ;
- 3° Les fiches d'inventaire dûment rempli basé sur le modèle du formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides présent à l'annexe 5 du Guide d'identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional du Gouvernement du Québec;
- 4° Une analyse basée sur les données terrains des types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) présent sur le site visé. L'analyse doit se baser sur la méthodologie proposée dans le Guide d'identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional ;
- 5° Tous les lits d'écoulement présents et leur statut (fossé ou cours d'eau). L'origine du lit d'écoulement doit être justifiée par l'étude complète du bassin versant du lit d'écoulement à l'étude à l'aide d'inspection terrain et de l'analyse d'ancienne carte ou de photos aériennes historiques ;
- 6° L'identification de la limite du littoral par l'une des méthodes identifiées dans la définition au Règlement de zonage. Lorsque la méthode botanique ou biophysique est utilisée, une liste des plantes hygrophiles et terrestres identifiées et des indicateurs biologiques et physiques relevés pour chaque transect ;
- 7° La hauteur et le pourcentage de pente du talus le long de tous les cours d'eau ainsi que la largeur du littoral et de la rive applicable. Si une plaine inondable est présente, celle-ci doit aussi être représentée ;
- 8° Une photo par station d'inventaire et une photo par lit d'écoulement ;

- 9° Un inventaire et la localisation des espèces floristiques et fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées. L'inventaire doit prendre en compte les habitats potentiels, leur phonologie ou leur cycle de vie lors de l'étude de caractérisation environnementale des organismes visés ;
- 10° Les données géomatiques relatives :
- a) Aux limites d'un milieu humide et de sa rive applicable, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation ;
 - b) Aux limites du littoral et des rives des cours d'eau identifiés visés par l'étude de caractérisation environnementale ;
 - c) À la localisation des stations d'inventaires ou des transects réalisés dans le cadre de la caractérisation environnementale.
- 11° Un plan à l'échelle de chaque lieu auquel elle fait référence, indiquant :
- a) Les lits d'écoulements des fossés ;
 - b) Les cours d'eau, incluant le littoral et leur rive ;
 - c) Les plaines inondables ;
 - d) Les milieux humides avec indication de leurs types et de leurs superficies respectives ;
 - e) Les espèces floristiques à statut particulier ;
 - f) Les espèces fauniques à statut particulier ;
 - g) Une représentation des milieux détruits et conservés.

En plus de contenir les renseignements exigés au présent article, toute étude de caractérisation environnementale doit être conforme aux exigences minimales du MELCC pour la production d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Article 2.2.7 Exigences relatives à étude de pollution sonore

Lorsqu'une étude de pollution sonore est exigée, elle doit être fournie en version numérique, préparée par un ingénieur en acoustique et elle doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° Une modélisation acoustique du bruit routier ajusté par des mesures sur le terrain ;
- 2° L'isophone 55 dBA Leq 24h et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil ;
- 3° Pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.

En plus de contenir les renseignements exigés au présent article, toute étude acoustique doit :

- 1° Être réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable;
- 2° Être basée sur une projection de la circulation sur un horizon de dix ans.

Article 2.2.8 Exigences relatives à un plan d'opération cadastrale

Lorsqu'un plan de lotissement est exigé, il doit être fourni en version numérique, signé, scellé et minuté par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
- 2° Le lotissement et les nouveaux numéros de lots ;
- 3° La largeur moyenne et la profondeur moyenne de chaque nouveau lot ;
- 4° L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
- 5° Le tracé, l'emprise et la pente des rues existantes et projetées, des ouvrages d'art, et des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
- 6° Les servitudes et les droits de passage existants ou projetés pour tous les services d'utilité publique;
- 7° Les sentiers ;
- 8° Dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un cours d'eau, l'emplacement de celui-ci ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux et de la zone inondable, le cas échéant, ainsi que la pente des terrains riverains (pour la détermination de la rive et du littoral) ;
- 9° La localisation et la superficie des aires boisées et des autres aires naturelles existantes, ainsi que l'emplacement des arbres isolés ;
- 10° L'emprise des réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications, les fossés, les marécages, les ruisseaux, les lacs et les cours d'eau, les courbes de niveau afin d'identifier entre autres les terrains dont la pente excède 25 % ;
- 11° L'implantation des constructions existantes et projetées ;
- 12° La pente de la partie à construire du terrain. Aux fins d'application, la partie à construire du terrain constitue le site d'un bâtiment projeté, auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment ;
- 13° L'emplacement, la superficie et les dimensions du terrain devant être cédé pour fins de parc et d'espaces naturels ;
- 14° Les phases de développement du projet.

Section 2.3 Traitement d'une demande

Article 2.3.1 Condition préalable à la demande de permis ou de certificat d'autorisation

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

- 1° La demande est conforme aux règlements d'urbanisme présentement en vigueur et à leurs amendements, ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution approuvant, selon le cas applicable, une dérogation mineure, ou un PPCMOI a été adopté et fourni au fonctionnaire désigné ;
- 2° Le fonctionnaire désigné a reçu une copie de la résolution du Conseil approuvant la demande lorsqu'elle est soumise à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architectural et la demande est conforme à la résolution du Conseil relative aux PIIA ;
- 3° La demande est conforme à la résolution relative à un usage conditionnel, le cas échéant ;
- 4° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés ;
- 5° Le tarif pour l'émission du certificat d'autorisation a été payé lors du dépôt de la demande ;
- 6° Le propriétaire a payé en entier les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard du bâtiment ou du terrain compris dans la demande ;
- 7° Une entente a été conclue relativement au règlement numéro 646-03 et ses amendements, sur les ententes avec les promoteurs et sur les ententes relatives à l'exécution et au financement de travaux municipaux, si nécessaire. Lorsqu'applicable, cette entente a été fournie au fonctionnaire désigné.
- 8° Lorsqu'exigés, les dépôts de garanties ont été fournis.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque toutes les conditions du présent article ont été remplies, de même que les conditions applicables prévues aux articles 3.2.1, 4.2.1 et 5.2.1.

Article 2.3.2 Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

Article 2.3.3 Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit, en plus de respecter les exigences de la section 2.2, présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu.

Les documents et les plans doivent être soumis en langue française.

Les documents et les plans doivent être remis en version numérique.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis au présent règlement, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat au Règlement de zonage ou à toute loi ou règlement provincial applicable.

Article 2.3.4 Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont établis dans le Règlement de tarification en vigueur.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus de délivrance du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autre exigés par les règlements d'urbanisme.

Article 2.3.5 Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 30 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

Article 2.3.6 Délivrance du permis ou du certificat

Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de 90 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 2.3.1.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse la délivrance du permis ou du certificat. Le refus de délivrance du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

Article 2.3.7 Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

Article 2.3.8 Effet de la délivrance du permis ou du certificat

La délivrance du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées, dans le respect de toutes les dispositions prévues aux documents liés à la demande de permis et aux règlements applicables.

Article 2.3.9 Modification des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité aux règlements d'urbanisme.

Article 2.3.10 Transmission à la MRC

Le fonctionnaire municipal désigné doit transmettre mensuellement à la MRC un rapport des permis ou certificats émis ou refusés, relatif à des terrains situés à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord, ainsi que les motifs de refus.

Section 2.4 Dispositions relatives aux tests et aux essais

Article 2.4.1 Test et essais demandés

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel ou structural de construction, sur la condition des fondations et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat fournisse, à ses frais, les conclusions écrites de cet essai.

Le fonctionnaire désigné peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués s'il juge qu'un bâtiment ou une construction ne répond pas aux normes de résistance et de sécurité (capacité portante et autre) et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité de percolation du sol ou du niveau de la nappe phréatique sur un terrain soit effectuée et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité portante du sol soit effectuée pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou ouvrage dans le cas de terrain instable ou potentiellement instable et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Les essais et tests doivent être réalisés par un laboratoire qui est agréé par le Conseil canadien des normes ou qui est agréé par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être faits par un expert de la discipline appropriée à la nature de l'essai ou du test.

Chapitre 3 Certificat d'autorisation

Section 3.1 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

Article 3.1.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de certificat d'autorisation dûment rempli, signé et daté ;
- 2° La description des méthodes utilisées pour contrôler l'érosion du sol lorsqu'il y a des travaux de remblai, de déblai, de nivellement ou de remaniement du sol ;
- 3° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 3.1.2 Contenu supplémentaire requis lors du déplacement d'un bâtiment

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux visant le déplacement d'un bâtiment, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2 ;
- 2° Un certificat de localisation, conforme aux exigences de l'article 2.2.5 ;
- 3° Des photos du bâtiment ;
- 4° Un plan montrant l'itinéraire projeté ;
- 5° La durée du déplacement ;
- 6° Le nom de l'entreprise qui effectue le déplacement ;
- 7° Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité.

Article 3.1.3 Contenu supplémentaire requis lors de la démolition d'un bâtiment

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux visant la démolition d'un bâtiment, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Un certificat de localisation à jour, conforme aux exigences de l'article 2.2.5 ;
- 2° Des photos du bâtiment ;
- 3° Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité ;
- 4° La preuve de paiement final des taxes municipales exigibles à l'égard du bâtiment ;
- 5° Le nom du centre de tri de résidus de construction, de rénovation et de démolition (CRD) où les matières seront valorisées ;

En plus des informations et des documents exigés au premier alinéa du présent article, lorsque le projet de démolition doit être soumis à l'étude par le comité de démolition, la demande de certificat d'autorisation pour la démolition dudit bâtiment doit comprendre les informations et documents exigés au règlement sur la démolition d'immeubles numéro 890-23.

Article 3.1.4 Contenu supplémentaire requis lors de travaux d'excavation, de remblai et de déblai

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux d'excavation, de remblai et de déblai, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Un plan des travaux à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2. Malgré toutes dispositions contraires, il n'est pas exigé que ce document soit signé et scellé par un arpenteur ;
- 2° Les raisons de la nécessité d'effectuer les travaux demandés ;
- 3° La direction de l'écoulement des eaux de surface ;
- 4° La nature du sol ;
- 5° La quantité approximative de déblais et/ou remblais à réaliser ;
- 6° La description des méthodes utilisées pour contrôler l'érosion du sol lorsqu'il y a des travaux de remblai, de déblai, de nivellement ou de remaniement du sol
- 7° Lorsque des superficies doivent être déboisées ou reboisées, un plan d'aménagement paysager et de plantation, conforme aux exigences de l'article 2.2.3.

Article 3.1.5 Contenu supplémentaire requis lors de l'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement, elle doit comprendre un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement, conforme aux exigences de l'article 2.2.4.

Article 3.1.6 Contenu supplémentaire requis lors de l'abattage d'arbres et de coupe forestière

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux d'abattage d'arbres de plus de dix centimètres de diamètre ou de coupe forestière, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux ;
- 2° Le type de coupe à effectuer ;
- 3° La date et la durée de la coupe ;
- 4° Les raisons pour lesquelles les arbres doivent être coupés et les pièces justificatives émises par un professionnel qualifié;
- 5° La localisation, la distance et la dimension des éléments restrictifs à respecter tels que les aires d'empilement, les sites de coupe, les traverses de cours d'eau, les chemins forestiers existants ou autres, nécessaires à la demande ;
- 6° L'identification des arbres à couper par de la peinture, un ruban ou par le martèlement à la hauteur d'environ un mètre et au bas de l'arbre ;

De plus, lors d'une coupe forestière, une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier est obligatoire et doit inclure les informations suivantes :

- 1° La nomenclature écoforestière ;

- 2° L'âge du peuplement ;
- 3° La densité du couvert forestier ;
- 4° Le nombre de tiges à l'hectare par essence ;
- 5° Le diamètre moyen à la hauteur de poitrine par essence ;
- 6° La surface terrière, par hectare et par essence ;
- 7° Le volume par hectare et par essence ;
- 8° L'évaluation de la qualité des tiges par essence.
- 9° Une caractérisation environnementale du site visé par les travaux.

Tout arbre qui est abattu sans l'obtention d'un certificat d'autorisation doit être remplacé par un autre arbre d'essence équivalente dans un délai de 15 jours. L'arbre (gaulis) à planter doit avoir un diamètre supérieur à cinq centimètres mesurés à un mètre du sol naturel lors de la plantation.

Les coupes de bois suivantes ne nécessitent pas l'émission d'un certificat d'autorisation pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet le déboisement d'une partie du terrain:

- 1° Pour les terrains de quatre hectares et plus constituant une unité d'évaluation selon la *Loi sur la fiscalité municipale* où un projet intégré n'est pas débuté et sur lequel se trouve un bâtiment résidentiel, il est possible de couper annuellement deux mètres cubes de bois d'œuvre par hectare servant à l'usage permis sur la propriété. Toute coupe de bois nécessitant ou ne nécessitant pas un certificat d'autorisation sur un terrain de plus de quatre hectares devra respecter un maximum de deux mètres cubes par hectare.
- 2° Pour les terrains de quatre hectares et plus constituant une unité d'évaluation selon la *Loi sur la fiscalité municipale* où un projet intégré n'est pas débuté et sur lequel se trouve un bâtiment résidentiel, il est possible de couper l'équivalent de 28 mètres cubes de bois annuellement pour le bois de chauffage. Cette coupe de bois annuelle peut comprendre des arbres morts, malades ou dangereux. La coupe de bois devra respecter un maximum de deux mètres cubes par hectare.

Article 3.1.7 Contenu supplémentaire requis lors de l'installation d'enseigne

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend l'installation d'enseigne, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Un plan détaillé à l'échelle, de l'enseigne, du logo et du message ainsi que sa localisation sur le terrain ou sur le bâtiment ;
- 2° La description des enseignes existantes et une photo ;
- 3° La nature des matériaux et les couleurs utilisées ;
- 4° Le mode d'éclairage et la façon dont l'enseigne sera fixée ou supportée ;
- 5° Les coûts de construction du projet ;
- 6° La localisation de l'enseigne et les distances de celle-ci par rapport aux lignes de terrains ;
- 7° L'aménagement paysager proposé.

Article 3.1.8 Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de certificat d'autorisation relatif aux usages situés à l'intérieur l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation est relative à un usage situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- 2° Description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- 3° Description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage;
- 4° Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise.

Article 3.1.9 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine située à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux relatifs à une conduite souterraine située à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Un résumé des caractéristiques principales des projets tels les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc.;
- 2° Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec à l'égard de la conduite souterraine projetée ainsi qu'une copie de l'autorisation de la MRC.

Article 3.1.10 Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un usage sensible en zone de bruit routier

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de certificat d'autorisation comprend des travaux dans une zone de contraintes anthropiques sonores telle qu'illustrée à l'annexe D – feuillet 1 du règlement de zonage en vigueur, une étude de pollution sonore, conforme aux exigences de l'article 2.2.7, doit être déposée.

Section 3.2 Condition pour l'émission**Article 3.2.1 Conditions pour l'émission d'un certificat d'autorisation**

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un certificat d'autorisation que si les conditions prévues à l'article 2.3.1 et les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation relative à l'ajout ou au remplacement d'un usage, les cases de stationnement hors rue pour desservir l'usage principal y sont prévues ;
- 2° Une attestation d'un professionnel reconnu dans le domaine est déposée à l'effet que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et les règlements des autorités provinciale et fédérale compétentes ;
- 3° Le terrain est desservi par un bâtiment principal ou un permis de construction a été émis conforme aux règlements d'urbanisme présentement en vigueur et à leurs amendements ;

- 4° Tous travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide fermé doivent être autorisés par le ministère de l'Environnement, la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs avant l'émission du certificat d'autorisation de la Municipalité.

Section 3.3 Validité d'un certificat d'autorisation

Article 3.3.1 Conditions de validité d'un certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, où s'effectuent lesdits travaux.

Un certificat d'autorisation est valide pour la période suivante :

- 1° Déplacer un bâtiment principal ou secondaire : six mois;
- 2° Démolir un bâtiment principal ou accessoire : six mois;
- 3° Effectuer un usage temporaire d'un bâtiment ou d'un terrain : deux semaines;
- 4° Effectuer des ouvrages d'excavation, de remblai et de déblai : six mois;
- 5° Aménager un stationnement ou un espace de chargement/déchargement : six mois;
- 6° Édifier, construire, modifier ou déplacer une enseigne : 12 mois;
- 7° Construire ou modifier une clôture : six mois;
- 8° Abattre un ou plusieurs arbres : six mois;
- 9° Coupe forestière : 12 mois;
- 10° Travaux ou ouvrages dans la bande de protection riveraine, dans la zone inondable ou toute zone protégée pour des raisons de sécurité publique : six mois;
- 11° Tout autre travaux, ouvrage, etc., non énuméré ci-haut : six mois.

À l'expiration du délai, un certificat d'autorisation ne peut être renouvelé. Il doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat.

Chapitre 4 Permis de construction

Section 4.1 Présentation d'une demande

Article 4.1.1 Contenu d'une demande de permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal

Toute demande de permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli, signé et daté ;
- 2° Les plans d'architecture à l'échelle, conformes aux exigences de l'article 2.2.1 ;
- 3° Un plan d'implantation à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2 ;
- 4° Un plan d'aménagement paysager et de plantation, conforme aux exigences de l'article 2.2.3 ;
- 5° Une caractérisation environnementale, conforme aux exigences de l'article 2.2.6 ;
- 6° Lorsque des travaux de remblai, de déblai et de nivellement de sol sont nécessaires, la description des méthodes utilisées pour contrôler l'érosion du sol ;
- 7° Un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement, conforme aux exigences de l'article 2.2.4 ;
- 8° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 4.1.2 Contenu d'une demande de permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal

Toute demande de permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli, signé et daté ;
- 2° Les plans d'architecture à l'échelle, conformes aux exigences de l'article 2.2.1 ;
- 3° Un plan d'implantation à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2 ;
- 4° Un plan d'aménagement paysager et de plantation, conforme aux exigences de l'article 2.2.3 ;
- 5° Lorsque des travaux de remblai, de déblai et de nivellement de sol sont nécessaires, la description des méthodes utilisées pour contrôler l'érosion du sol ;
- 6° Un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement, conforme aux exigences de l'article 2.2.4 ;
- 7° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 4.1.3 Contenu d'une demande de permis de construction pour la rénovation d'un bâtiment principal

Toute demande de permis de construction pour la rénovation d'un bâtiment principal doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli, signé et daté ;
- 2° La description des travaux de rénovation ;
- 3° Dans le cas de travaux de rénovation ayant pour effet de modifier la configuration du bâtiment, les plans d'architecture conforme aux exigences de l'article 2.2.1 ;
- 4° Dans le cas où les travaux de rénovation ont pour effet de modifier la configuration du bâtiment, mais ne nécessitent pas la démolition de murs ou d'éléments structuraux, le plan d'architecture doit être conforme aux exigences de l'article 2.2.1 à l'exception qu'il ne soit pas requis que ces plans soient signés et scellés par un technologue ou un architecte ;
- 5° Malgré toute disposition contraire au présent article, lorsque requis par la Loi sur les architectes (chapitre A-21) les plans d'architecture doivent obligatoirement être signés et scellés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec.
- 6° Dans le cas de travaux de rénovation ayant pour effet de modifier la configuration du stationnement ou l'aire de chargement/déchargement, un plan d'aménagement d'une aire de stationnement, de chargement et de déchargement, conforme aux exigences de l'article 2.2.4 ;
- 7° Le nom du centre de tri de résidus de construction, de rénovation et de démolition (CRD) ou les matières seront valorisés ;
- 8° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 4.1.4 Contenu d'une demande de permis de construction relative à la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire

Toute demande de permis de construction pour la construction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli, signé et daté ;
- 2° Le certificat de localisation à jour ;
- 3° Pour un bâtiment ou une construction accessoire desservant un usage autre que l'habitation :
 - a) Un plan d'architecture à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.1 ;
 - b) Un plan d'implantation à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2 ;
- 4° Pour un bâtiment ou une construction accessoire desservant un usage habitation :
 - a) Un plan d'implantation à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2, dans les cas suivants :
 - Pour un garage détaché ;
 - Dans les cas où les travaux sont situés à proximité d'une rive ou un littoral, d'une plaine inondable, d'un milieu humide ou d'une zone de contrainte naturelle;
 - b) Dans les cas non visés par le sous-paragraphe a), un croquis d'implantation, réalisé à partir d'un certificat de localisation à jour, contenant les détails énumérés à l'article 2.2.2 ;
 - c) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction accessoire dont l'emprise au sol est de 35 mètres carrés et plus, un plan d'architecture à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.1 ;

- d) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction accessoire dont l'emprise au sol est de moins de 35 mètres carrés, un plan d'architecture à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.1 à l'exception qu'il n'est pas requis que ce plan soit signé et scellé par un technologue ou un architecte
- 5° Un plan d'aménagement paysager et de plantation, conforme aux exigences de l'article 2.2.3 si des travaux d'abattage d'arbres sont requis;
- 6° Le nom du centre de tri de résidus de construction, de rénovation et de démolition (CRD) ou les matières seront valorisés ;
- 7° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 4.1.5 Contenu d'une demande de permis de construction relative à une piscine ou un spa

Toute demande de permis de construction pour des travaux relatifs à une piscine ou un spa extérieur doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli, signé et daté ;
- 2° L'information relative à ses caractéristiques, à sa dimension, à son type de structure, à sa capacité ;
- 3° La localisation projetée de la construction sur le terrain, ses distances par rapport aux limites de propriété et par rapport à tout autre bâtiment se trouvant sur le terrain ;
- 4° La localisation projetée des constructions et équipements accessoires, tels un trottoir ceinturant la piscine, un filtreur, un chauffe-eau et les autres équipements similaires ;
- 5° Dans le cas d'une piscine :
 - a) La hauteur des parois hors-sol ;
 - b) La profondeur d'eau ;
- 6° Dans le cas d'un spa :
 - a) Sa capacité d'eau en litres ;
 - b) Sa profondeur ;
- 7° La localisation, le type, la hauteur et les caractéristiques de l'enceinte, des accès et de tout autre dispositif de sécurité ;
- 8° L'emplacement, la hauteur et les dimensions des ouvertures du mur extérieur du bâtiment principal utilisé pour la conception d'une enceinte de sécurité ;
- 9° Des photographies de la cour visée du terrain et du mur extérieur du bâtiment principal donnant sur cette piscine ou sur ce spa ;
- 10° Les mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine pendant la durée des travaux ;
- 11° Un plan d'aménagement paysager et de plantation, conforme aux exigences de l'article 2.2.3 si des travaux d'abattage d'arbres sont requis ;
- 12° Les informations exigées à l'article 3.1.4 si des travaux d'excavation, de remblai ou de déblai sont requis ;
- 13° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 4.1.6 Contenu d'une demande de permis de construction pour des travaux en zones de bruit

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de permis de construction comprend des travaux dans une zone de contraintes anthropiques sonores telle qu'illustrée à l'annexe D – feuillet 1 du règlement de zonage en vigueur, elle doit comprendre une étude de pollution sonore, conforme aux exigences de l'article 2.2.7.

Article 4.1.7 Contenu d'une demande de permis d'installation sanitaire

Toute demande de permis de construction comprenant l'installation d'une installation sanitaire, doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le nombre de chambres à coucher du bâtiment desservi ;
- 2° Une étude de caractérisation du site et du terrain réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ;
- 3° Le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur et la méthodologie utilisée ;
- 4° Le niveau du roc, des eaux souterraines sous la surface du terrain récepteur ;
- 5° Un plan détaillé de l'installation sanitaire avec les limites par rapport aux bâtiments, le réseau hydrographique, les boisés, le débit du cours d'eau, le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent et autre élément pertinent ;
- 6° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Dans le cas d'un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et les documents exigés doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Article 4.1.8 Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de permis de construction pour un terrain situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de permis de construction comprend des travaux situés à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord, elle doit comprendre les informations ou les documents supplémentaires suivants :

- 1° Le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
- 2° Un plan d'implantation à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.2, indiquant les renseignements supplémentaires suivants;
 - a) La localisation de la surface de roulement de la piste cyclable;
 - b) La distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites d'un chemin, d'un parc linéaire, d'un lac et d'un cours d'eau;
 - c) La distance du terrain et des bâtiments, constructions par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en existe à moins de 30 mètres;
- 3° Les plans complets du bâtiment ou de la construction montrant les 4 faces, la subdivision et l'affectation des pièces;
- 4° Le patron de drainage actuel et celui projeté en fonction des travaux proposés sur la propriété;
- 5° Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise;

6° Un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé.

Section 4.2 Condition pour l'émission

Article 4.2.1 Conditions pour l'émission d'un permis de construction

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de construction que si les conditions prévues à l'article 2.3.1 et les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment ou la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement numéro 933-25 et à ses amendements ;
- 2° La cession du terrain ou le paiement en argent nécessaire pour fins de parcs et d'espaces naturels a été effectué ;
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment projeté, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, qui est conforme au règlement de lotissement numéro 933-25 et à ses amendements ou que, s'il n'est pas conforme, est protégé par un droit acquis;
- 4° Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;
- 5° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout 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 sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet ;
- 6° Le requérant a remis une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera ou non à un bâtiment destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés et le cas échéant, a remis un document émanant d'un CISSS ayant compétence sur le territoire de Piedmont attestant que le projet, semble éligible, une fois le bâtiment construit, à entamer le processus en vue d'obtenir une certification de résidence privée pour aînés au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) ;
- 7° Le terrain est desservi par un bâtiment principal dans le cas d'une demande de permis concernant la construction d'un bâtiment accessoire ou la construction d'un bâtiment accessoire temporaire.
- 8° Tous travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide fermé doivent être autorisés par le ministère de l'Environnement, la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs avant l'émission du permis de construction de la Municipalité.

Article 4.2.2 Construction sur une rue privée

Un permis de construction, pour la construction d'un bâtiment principal et ses bâtiments ou constructions accessoires, peut être délivré selon les prescriptions du présent règlement et ses amendements, pour un terrain qui n'est pas adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement 933-25 et ses amendements, si ledit terrain satisfait aux conditions suivantes :

- 1° Le terrain n'est pas desservi par un bâtiment principal et accessoire;
- 2° La superficie du terrain est conforme aux dimensions établies à la « grille des spécifications » en annexe C du règlement de zonage numéro 932-25 et ses amendements, ainsi qu'aux dimensions établies au règlement de lotissement 933-25 et ses amendements;

- 3° Le terrain doit former un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles du *Code Civil* ;
- 4° L'accès au terrain depuis une rue publique se fait par une rue privée sans considération de largeur de ladite rue privée et sans considération du nombre de terrains desservis par ladite rue. Cette rue privée doit être cadastrée, construite et carrossable en date du 18 janvier 2008 ;
- 5° Toutes les prescriptions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme sont respectées.

Section 4.3 **Validité d'un permis de construction**

Article 4.3.1 **Conditions de validité d'un permis de construction**

Le permis de construction doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue où s'effectuent lesdits travaux.

Tout permis émis doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six mois à compter de la date d'émission du permis. Tout permis émis doit être considéré comme nul et non avenue si les travaux sont suspendus durant une période de plus de six mois. Dans ces cas, une nouvelle demande doit être effectuée et un nouveau permis peut être émis si la demande est conforme aux règlements en vigueur.

L'extérieur et l'intérieur d'un bâtiment doivent être terminés dans les 12 mois suivant l'émission du permis. Un renouvellement de permis pour une période de six mois maximum peut être accordé.

VERSION PROJET

Chapitre 5 Permis de lotissement

Section 5.1 Présentation d'une demande de permis de lotissement

Article 5.1.1 Contenu d'une demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° Le formulaire de demande de permis de construction dûment rempli, signé et daté ;
- 2° Une caractérisation environnementale, conforme aux exigences de l'article 2.2.6 ;
- 3° Un plan d'opération cadastrale à l'échelle, conforme aux exigences de l'article 2.2.8 ;
- 4° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 5.1.2 Contenu supplémentaire pour un lotissement comportant une nouvelle rue

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de permis de lotissement comprend une nouvelle rue, l'emplacement des services publics ou communautaires d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial existant ou projeté, doit être fournie.

Article 5.1.3 Contenu supplémentaire requis lors d'une demande de permis de lotissement pour un terrain situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord

En plus des renseignements et documents exigés à la présente section, selon le cas applicable, lorsque la demande de permis de lotissement concerne un terrain situé à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord, les informations ou les documents suivants :

- 1° Un plan n'excédant pas 1 :5000 et montrant spécifiquement :
 - a) L'échelle du plan et le nord géographique ;
 - b) Les numéros des lots ainsi que les dimensions et les superficies des terrains contigus ;
 - c) Le tracé et l'emprise des rues ou chemins existants ou projetés ;
 - d) Un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé.
- 2° L'identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patron de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, à risque de mouvement de terrain, de fortes pentes) - dans les cas où le terrain est affecté par une zone à risque d'inondation, les élévations en mètres sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;

De plus, pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, ou prévoyant plus de 5 lots, les informations supplémentaires suivantes doivent être fournies :

- 1° Un plan exécuté à l'échelle illustrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales, etc.);
- 2° Un plan image exécuté à l'échelle illustrant pour l'ensemble de la propriété, les informations suivantes :
- 3° Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau;

- 4° Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu ;
- 5° Le tracé et l'emprise des rues ou allées d'accès projetées et leur lien ou raccordement aux rues existantes et, s'il y a lieu, à un parc linéaire affecté ;
- 6° Les caractéristiques des rues ou allées projetées comme les pentes, la largeur d'emprise et les rayons de courbure ;
- 7° La hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, collectrice, régionale) ;
- 8° Les servitudes et les droits de passages existants et projetés ;
- 9° Les données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux dont notamment le patron de drainage projeté, etc. ;
- 10° L'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire ;
- 11° Les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur l'emprise des parcs linéaires.

Tous plans exigés au présent article pour une demande de permis de lotissement pour un terrain situé dans l'emprise du parc linéaire du P'tit train du Nord doit être dûment préparés par un arpenteur-géomètre.

Section 5.2 **Condition pour l'émission**

Article 5.2.1 **Conditions pour l'émission d'un permis de lotissement**

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de lotissement que si les conditions prévues à l'article 2.3.1 et les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le paiement en argent nécessaire pour fins de parcs et d'espaces naturels a été effectué ou dans le cas d'une cession en terrain, le demandeur s'est engagé à effectuer la cession conformément aux dispositions du règlement sur les contributions pour fins de parcs et espaces naturels numéro 934-25 ;
- 2° Un engagement du propriétaire a été déposé afin de céder gratuitement l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques, ainsi que les infrastructures d'aqueduc et d'égout ;
- 3° Une autorisation d'accès ou un avis fourni par le ministère des Transports et de la Mobilité durable est déposé pour tous projets de lotissement de 10 lots et plus à moins de deux cent cinquante mètres de la route 117 ;
- 4° Le terrain doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement à l'exception des terrains destinés à la conservation, l'utilité publique ou à des fins municipales ;
- 5° Une description technique préparée par un arpenteur géomètre lorsqu'une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels est cédée sous forme de servitude.

Article 5.2.2 **Délai pour l'émission d'un permis de lotissement**

Si la demande d'un permis de lotissement est conforme, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date à laquelle le dossier est complet.

Si la demande de permis de lotissement n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser la demande et transmettre un avis au requérant justifiant le refus dans les 30 jours à compter de la date à laquelle le dossier est complet.

Dans le cas où la demande de permis nécessite l'approbation du Conseil municipal, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis dans un délai maximum de 60 jours à compter de la date à laquelle le dossier est complet.

Section 5.3 **Validité d'un permis de lotissement**

Article 5.3.1 **Conditions de validité d'un permis de lotissement**

Tout permis de lotissement émis doit être considéré comme nul et non avenu si le plan authentifié par le fonctionnaire désigné n'est pas enregistré conformément aux dispositions du *Code civil du Québec* dans un délai de 3 mois à compter de la date d'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande doit être effectuée et un nouveau permis peut être émis si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme présentement en vigueur et à leurs amendements.

VERSION PROJET

Chapitre 6 **Dispositions finales**

Section 6.1 **Dispositions finales**

Article 6.1.1 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VERSION PROJET