

MUNICIPALITE DE CLEVELAND

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

451



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>499</i>	<i>22 juin 2011</i>	<i>25 août 2011</i>
<i>503</i>	<i>8 novembre 2011</i>	<i>28 septembre 2015</i>
<i>524</i>	<i>7 juillet 2015</i>	<i>22 septembre 2015</i>
<i>550</i>	<i>3 juillet 2018</i>	<i>13 septembre 2018</i>
<i>588</i>	<i>4 juillet 2022</i>	<i>30 mai 2024</i>
<i>604</i>	<i>22 janvier 2024</i>	<i>28 juin 2024</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1 Titre	3
1.2 Territoire assujetti.....	3
1.3 Autres lois applicables.....	3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	3
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.5 Système de mesure	4
1.6 Divergence entre les règlements de zonage, de lotissement, de construction et de permis et certificats	4
1.7 Interprétation des tableaux.....	4
1.8 Définitions.....	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
2.1 Application du règlement.....	5
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	5
2.3 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble	5
2.4 Obligations de l'inspecteur en bâtiment	6
2.5 Infraction et pénalité	6
2.6 Recours civils	7
CHAPITRE 3 - PERMIS DE LOTISSEMENT	8
3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement	8
3.2 Demande de permis de lotissement.....	8
3.3 Documents d'accompagnement.....	8
3.4 Émission du permis de lotissement.....	8
3.5 Délai d'émission du permis de lotissement.....	9
3.6 Caducité du permis de lotissement	9
CHAPITRE 4 - PERMIS DE CONSTRUCTION	10
4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction	10
4.2 Demande de permis de construction	10
4.3 Documents d'accompagnement.....	10
4.4 Délai d'émission du permis de construction.....	13
4.5 Période de validité et Caducité du permis de construction	13
4.6 Affichage du permis de construction	13
4.7 Travaux d'excavation	13
4.8 Implantation des constructions.....	13
4.9 Certificat de localisation	13
4.10 Modification aux plans et devis	13
CHAPITRE 5 - CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	14
5.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	14
5.2 Demande de certificat d'autorisation	15
5.3 Documents d'accompagnement.....	15
5.4 Émission du certificat d'autorisation.....	21
5.5 Délai d'émission du certificat d'autorisation	22
5.6 Période de validité et caducité du certificat d'autorisation	22
CHAPITRE 6 - COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS	23
6.1 Tarification des permis et certificats	23

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité du Canton de Cleveland	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
Le présent règlement abroge tout règlement antérieur portant sur les permis et certificats ou sur des dispositions adoptées en vertu des pouvoirs de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et portant sur les permis et certificats et plus particulièrement le règlement numéro 294 et ses amendements.	<i>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<i>SYSTÈME DE MESURE</i>	1.5
<p>Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.</p>		
	<i>DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION ET DE PERMIS ET CERTIFICATS</i>	1.6
<p>S'il y a incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction, le règlement de lotissement et le règlement de permis et certificats, la disposition du règlement de permis et certificats prévaut.</p> <p>S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut</p>		
	<i>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</i>	1.7
<p>Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.</p>		
	<i>DÉFINITIONS</i>	1.8
<p>Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.</p>		

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

***APPLICATION DU
RÈGLEMENT*** **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

***POUVOIR DE LA
PERSONNE EN
CHARGE DE
L'APPLICATION*** **2.2**

L'inspecteur en bâtiment exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
2. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, peut recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice et être assistée d'un agronome, médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
3. Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
4. Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence
5. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
6. Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme;

***OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU
DE L'OCCUPANT
D'UN IMMEUBLE*** **2.3**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement et son assistant, le cas échéant, dans tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des autres règlements ou résolutions de la municipalité.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui procèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant leur qualité.

***OBLIGATIONS DE
L'INSPECTEUR EN
BÂTIMENT***

2.4

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment doit :

- étudier toute les demandes de permis et certificats soumises pour approbation;
- délivrer ou refuser de délivrer les permis et certificats selon que la demande est conforme ou non aux différents règlements d'urbanisme;
- donner suite aux plaintes formulées concernant les dispositions des règlements dont il a la responsabilité.
- tenir un registre des permis et certificats délivrés;
- conserver une copie de chaque demande de permis ou certificat, des permis ou certificat délivrés, des avis, constats, ordonnances, rapports, essais et autres documents relatifs à l'application des règlements dont il a la responsabilité;
- soumettre au conseil municipal une liste des permis et certificats délivrés au cours du mois précédent.
- procéder à l'inspection des travaux en cours, dans la mesure du possible, afin de constater s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme;
- procéder à l'inspection des immeubles lorsqu'il a des raisons de croire qu'il peut y exister une infraction aux règlements dont il a la responsabilité;
- procéder à l'inspection de tout bâtiment susceptible d'être dangereux, insalubre ou impropre à l'habitation;
- prendre les mesures nécessaires pour faire corriger toute situation d'infraction aux règlements dont il a la responsabilité.

***INFRACTION ET
PÉNALITÉ***

2.5

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.

2. Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

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

RECOURS CIVILS **2.6**

Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

***OBLIGATION
D'OBTENIR UN
PERMIS DE
LOTISSEMENT*** **3.1**

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

***DEMANDE DE PERMIS
DE LOTISSEMENT*** **3.2**

La demande de permis de lotissement doit être faite sur le formulaire fourni par la municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

***DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT*** **3.3**

La personne qui fait une demande de permis de lotissement doit soumettre un plan à l'échelle d'au moins 1 :1000 montrant :

- a) les lignes de lots existantes;
- b) le tracé et l'emprise de toute rue proposée de même que toute rue existante avec laquelle une rue proposée communique;
- c) les lignes du lot proposé ainsi que la superficie et les dimensions approximatives de ce lot;
- d) toute servitude existante ou proposée;
- e) la date, le nord, l'échelle, la signature du requérant et celle de l'arpenteur-géomètre;
- f) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes de 2 m;
- g) les caractéristiques naturelles du terrain telles que les cours d'eau, lac, marécage, boisé;
- h) l'espace réservé aux parcs et terrains de jeux ainsi que la superficie de ces espaces;
- i) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
- j) l'emplacement des services d'utilité publique;

***ÉMISSION DU PERMIS
DE LOTISSEMENT*** **3.4**

L'inspecteur émet le permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement;

- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

***DÉLAI D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT***

3.5

L'inspecteur en bâtiment a un délai de 30 jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

***CADUCITÉ DU PERMIS
DE LOTISSEMENT***

3.6

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère responsable du cadastre dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du permis.

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

***OBLIGATION
D'OBTENIR UN
PERMIS DE
CONSTRUCTION*** **4.1**

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'installation d'une piscine doit, au préalable, obtenir un permis à cet effet.

***DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUCTION*** **4.2**

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

***DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT*** **4.3**

La personne qui fait une demande de permis de construction doit soumettre en une copie:

RÈGLEMENT 464
RÈGLEMENT 480
RÈGLEMENT 499
RÈGLEMENT 550

- a) Un plan d'implantation ou croquis à l'échelle indiquant le ou les lots, le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et du bâtiment ou de la piscine à ériger ainsi que les marges s'y rapportant, la forme, la localisation et le nombre d'espace de stationnement et les servitudes s'il y a lieu;

En plus du paragraphe précédent, dans le cas d'un terrain dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une autorisation du ministère des Transports, de la mobilité durable et de l'Électrification des transports doit être obtenue. À défaut d'avoir cette autorisation, aucun permis de construction ne pourra être délivré par la municipalité.

- b) Pour un bâtiment assujéti à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q.c .A-21), les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi. Pour les travaux reliés aux champs de compétences de l'ingénieur selon la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q.c.I-9), les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi;

Pour les autres bâtiments, les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Dans les deux cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain. Ils doivent de plus indiquer le niveau du plancher du sous-sol.

- c) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis porte sur un bâtiment agricole principal situé dans la zone agricole permanente, les informations suivantes sont demandées :
- Un document portant sur chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis indiquant :

Version administrative

- i) le nom de l'exploitation;
 - ii) le groupe ou catégorie d'animaux;
 - iii) le nombre d'unités animales;
 - iv) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - v) le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
 - vi) le type de ventilation;
 - vii) l'utilisation d'une nouvelle technologie;
 - viii) la capacité d'entreposage (m³);
 - ix) le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation, fumier;
- Un plan à l'échelle préparé par un agronome indiquant;
- i) les points cardinaux;
 - ii) la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - iii) la localisation du puit individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - iv) la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - v) la distance entre le bâtiment non agricole projeté et : toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - vi) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - vii) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puit individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment agricole existant ou projeté.
- d) En plus des documents exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construction pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente doit fournir les informations et les documents nécessaires afin de permettre à la municipalité de faire les vérifications requises pour vérifier la conformité du projet aux exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- e) En plus des documents exigés précédemment, lorsqu'une demande est formulée dans une zone agricole permanente, la municipalité exige que l'exploitant agricole situé dans le voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmette tous les documents nécessaires à la vérification des dispositions de l'article 79.2.4 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* par la municipalité.
- f) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis porte sur un bâtiment d'élevage porcin, les informations suivantes sont demandées :
- i) Tout demandeur d'un permis en vue de la construction, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage porcin doit joindre à sa demande les documents

suyvants signés par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec :

- i. un document attestant qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) a été établi ou non à l'égard de l'élevage visé par la demande;
 - ii. dans le cas où un PAEF existe, un résumé de celui-ci.
- ii) Ce résumé doit comprendre les renseignements suivants :
- i. les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et périodes d'épandage envisagés ;
 - ii. le nom de toute municipalité autre que celle qui accueille le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de cet élevage; la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun PAEF n'a été établi, le demandeur devra fournir cette information dans un document accompagnant sa demande.

- g) Pour une demande de permis soumis à un règlement sur les usages conditionnels, les documents relatifs aux règlements respectifs ainsi qu'une copie de la résolution applicable, s'il ya lieu.
- h) Pour une demande de permis soumise à un règlement de PPCMOI, les documents relatifs aux règlements respectifs ainsi qu'une copie de la résolution applicable.
- i) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis concerne une construction résidentielle sur un terrain de 10 hectares et plus situé en zone agricole et dans le secteur admissible retenu dans le cadre de l'article 59 (affectation agro-forestière, les informations suivantes sont demandées :
- Un plan à l'échelle indiquant :
 - i) la localisation des bâtiments projetés et l'identification des marges de recul s'y rapportant;
 - ii) la localisation des champs en culture sur les propriétés voisines;
 - iii) l'identification des secteurs de champs en culture soumis à des contraintes existantes (cours d'eau, épandage, etc.);
 - iv) la localisation du puits d'eau potable projeté;
 - v) la distance entre le puits projeté et les champs en culture ou bien de la partie du champ en culture non soumis à des contraintes existantes (cours d'eau, épandage, etc.);
 - vi) L'identification des amas au champ existant;
 - vii) La distance entre l'amas au champ et le puits projeté;
 - viii) l'identification des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : le bâtiment d'élevage, le type d'élevage, le nombre d'unité animal;
 - ix) la distance entre le bâtiment projeté et toute installation d'élevage avoisinante.

	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4.4
<p>L'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le permis de construction à compter de la date de réception de tous les documents requis par le présent règlement.</p>		
	PÉRIODE DE VALIDITÉ ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4.5
<p>Un permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.</p> <p>Le permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de trois (3) mois à compter de la date d'émission du permis.</p>		
	AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4.6
<p>Le permis doit être affiché sur les lieux des travaux pendant toute la durée des travaux qu'il autorise.</p>		
	TRAVAUX D'EXCAVATION	4.7
<p>Les travaux d'excavation réalisés pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent débuter avant la délivrance du permis de construction.</p>		
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	4.8
<p>Avant que les fondations d'un bâtiment principal soient coulées, un certificat d'implantation, réalisé par un arpenteur géomètre, doit être remis à RÈGLEMENT 499 l'inspecteur municipal lorsque les fondations sont situées à moins de 3 mètres de toutes marges minimales applicables.</p>		
	CERTIFICAT DE LOCALISATION	4.9
<p>Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis dans un délai de quatre-vingt dix (90) jours suivant la fin des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal. Cette obligation ne s'applique pas pour un bâtiment agricole.</p>		
	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	4.10
<p>Toute modification aux plans et devis et toute modification à une construction en cours doit être approuvée au préalable par l'inspecteur en bâtiment.</p>		

CHAPITRE 5

CERTIFICAT D'AUTORISATION

***OBLIGATION
D'OBTENIR UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION***

5.1

Toute personne désirant réaliser un des projets suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

- 1- Le changement d'usage ou destination d'immeuble incluant les usages secondaires;
- 2- Le déplacement d'une construction;
- 3- La réparation d'une construction (à l'exception d'une réparation aux matériaux de revêtement de la toiture et des murs effectuée avec les mêmes matériaux);
- 4- La démolition d'une construction;
- 5- Les travaux effectués sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau;
- 6- Les travaux d'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel;
- 7- Les travaux et ouvrages dans les zones à risques d'inondation et qui ne nécessitent pas de permis de construction;
- 8- La construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne;
- 9- L'abattage d'arbres;

RÈGLEMENT 464
RÈGLEMENT 473
RÈGLEMENT 499
RÈGLEMENT 503
RÈGLEMENT 524
RÈGLEMENT 550
RÈGLEMENT 604

Dans le territoire exclu de l'application du règlement régional portant sur la protection et la mise en valeur des milieux boisés du Val-Saint-François (intérieur des périmètres d'urbanisation et terrains d'utilisation résidentielle d'une superficie de 1 hectare et moins), quiconque désire procéder à des travaux d'abattage d'arbres doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres de la municipalité.

Un certificat est nécessaire pour l'abattage d'arbres dans les cas suivants :

- L'abattage dans la rive
 - L'abattage sur les pentes de 30% et plus;
 - L'abattage sur la bande de 30 mètres de chaque côté d'un chemin public.
- 10- la construction, la réparation, la modification d'une installation septique;
 - 11- L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie ;
 - 12- L'épandage de matières résiduelles fertilisantes;

13- L'implantation d'un système extérieur de chauffage à combustion;

14- L'implantation d'une éolienne domestique;

15- Tour de télécommunication;

16- L'installation d'une nouvelle piscine;

17- L'exploitation d'une résidence de tourisme (chalet locatif);

**DEMANDE DE
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

5.2

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur le formulaire fourni par la municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT**

5.3

1- Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

RÈGLEMENT 464
RÈGLEMENT 473
RÈGLEMENT 499
RÈGLEMENT 503
RÈGLEMENT 524
RÈGLEMENT 604

b) l'identification précise de l'utilisation actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;

c) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
- la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain utilisé;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain sur lequel la nouvelle utilisation du sol est projetée;
- la limite de l'emprise de rue;
- la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain visé ou sur un terrain contigu;
- la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

2- le déplacement d'une construction :

a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;

b) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;

- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
 - le nouvel emplacement du bâtiment si le déplacement est prévu sur le même terrain;
- d) la date à laquelle doit avoir lieu le déplacement;
- e) pour une arrivée :
 - un permis de construction de la municipalité;
 - un projet d'itinéraire à suivre pour le déplacement;
- f) pour un départ :
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.

3- la réparation d'une construction :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) un plan ou croquis indiquant le site et ses dimensions ainsi que la nature des réparations visées par la demande;
- c) les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de zonage ou de construction de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain;
- d) une évaluation du coût des travaux.

4- la démolition d'une construction :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- c) un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition;
 - la limite de l'emprise de rue;
 - la localisation de tout cours d'eau situé sur le terrain visé;
 - les détails requis pour la bonne compréhension des travaux.

5- les travaux effectués sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau

- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie de terrain visée par les travaux;
 - la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés

- existants;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
 - la limite de l'emprise de rue;
 - le profil du terrain avant et après la réalisation des travaux;
 - la ligne des hautes eaux;
 - une description et localisation des travaux à effectuer et les techniques utilisées;
 - tout autre renseignement utile à l'analyse de la demande du certificat d'autorisation;
- 3) La liste des essences végétales devant être plantées s'il y a lieu;
- 4) Les divers permis, certificats et autorisations délivrés par les autorités gouvernementales compétentes, s'il y a lieu. »

6- les travaux d'aménagement d'un lac ou étang artificiel :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) un plan à l'échelle montrant :
- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie de terrain visé par les travaux;
 - la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés existants;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
 - la limite de l'emprise de rue;
 - le profil du terrain après la réalisation des travaux;
 - la ligne des hautes eaux.

7- les travaux et ouvrages dans les zones à risques d'inondation ou d'embâcle:

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) un plan à l'échelle montrant :
- la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie de terrain visé par les travaux;
 - la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, boisés existants;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé;
 - la limite de l'emprise de rue;
 - le profil du terrain après la réalisation des travaux;
 - la ligne des hautes eaux.

8- la construction, l'installation, la modification et l'entretien d'une enseigne :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) un plan à l'échelle montrant :
- les dimensions de l'enseigne;
 - la superficie exacte de la face la plus grande de l'enseigne;
 - la hauteur de l'enseigne;
 - la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;

Version administrative

- la description de la structure de l'enseigne et le moyen de fixation;
 - les couleurs de l'enseigne et le type d'éclairage;
- c) un plan de localisation montrant la position de l'enseigne par rapport aux bâtiments, aux lignes de terrain et aux lignes de rue;
- d) les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de construction et de zonage.

9- l'abattage d'arbres :

- A. Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- B. L'identification des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres;
- C. Le ou les types de coupes projetées;
- D. Un plan d'abattage d'arbres indiquant les numéros de lots, la superficie de ces lots, l'aire de coupe par type de coupe projetée, les voies publiques et privées, les cours d'eau ou lacs, la distance de coupe à la bande minimale de protection, la localisation des peuplements et la voie d'accès au site de coupe à une échelle de 1 :20 000 ou supérieure;
- E. La spécification des endroits où la pente du terrain est de 30% ou plus;
- F. Spécifier si le ou les lots ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que la superficie de cette coupe;
- G. Spécifier si la coupe se fait dans une érablière au sens de l'article 1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c-41.1);

10- la construction, la réparation, la modification d'une installation septique :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) les résultats d'un essai de percolation préparé par un laboratoire certifié A.C.L.E. ou un ingénieur ou un technologue membre de l'ordre professionnel des technologues du Québec. Cet essai de percolation doit comprendre :
- la vitesse de percolation (min/cm);
 - la capacité de charge du sol ($m^3/m^2/jour$);
 - un plan d'implantation permettant de vérifier tous les éléments prévus au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8);
 - un plan à l'échelle et une coupe du système d'évacuation des eaux usées;
- c) une attestation du requérant du permis, de l'ingénieur ou du technologue professionnel à l'effet que la construction ou la modification de l'installation septique respectera en tous points le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8);
- d) toute autre information requise en vertu du *Règlement sur l'évacuation et*

le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);

11- L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie

- a) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) Un plan à l'échelle montrant :
 - Les limites du terrain;
 - L'emplacement du puits;
 - L'emplacement des systèmes de traitement des eaux usées situé sur le terrain visé par la demande ou sur tout terrain contigu;
 - La localisation des cours d'eau et/ou des lacs ainsi que la délimitation de la rive et du littoral ainsi que les méthodes de rétention des sédiments le cas échéant;
 - La localisation des zones à risques d'inondation de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
 - L'élévation du terrain autour de l'installation de prélèvement des eaux souterraines et la hauteur du puits, une fois l'installation terminée;
 - les distances séparant l'ouvrage de captage proposé et les éléments suivants, qu'il soit situé sur le terrain visé par la demande ou sur tout terrain contigu :
 1. les parcelles en culture avoisinantes;
 2. les pâturages voisins;
 3. Les aires de compostage;
 4. Les cours d'exercice voisines (chevaux, etc);
 5. Les installations d'élevage voisines;
 6. Les ouvrages de stockage de déjections animales voisins;
- c) Un plan de construction de l'installation de prélèvement d'eau souterraine expliquant :
 - Le type de puits choisi;
 - Les matériaux utilisés;
 - Les plans et devis;
 - Les débits prévus;
 - Le nombre de personnes desservis par le puits ;
 - La méthode d'obturation, le cas échéant;
- d) Le puisatier mandaté pour réaliser les travaux;
- e) La preuve, le cas échéant, qu'un professionnel à bel et bien été engagé pour superviser et surveiller l'aménagement d'un puits scellé;
- f) Toute autre information requise en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)*;
- g) En plus des points précédents, pour l'installation de tout système de géothermie qui prélève de l'eau, les plans détaillés du système de géothermie doivent être fournis par un professionnel reconnu.
- h) Dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux un rapport de forage tel qu'exigé au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)*

12- L'épandage de matières résiduelles fertilisantes

- a) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) Le type de M.R.F à épandre et sa classification C-P-O;
- c) La localisation des travaux d'épandage et des amas au sol de MRF avant leur épandage;
- d) La date des travaux d'épandage;
- e) Le mode d'épandage prévu;
- f) Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

13 - L'implantation d'un système extérieur de chauffage à combustion :

- a) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) Un plan à l'échelle montrant :
 - La limite du terrain visée et son identification cadastrale;
 - La localisation projetée du système extérieur de chauffage;
 - La dimension du système extérieur de chauffage, la hauteur de la cheminée;
 - La projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé et l'identification des bâtiments devant être alimenté par le système extérieur de chauffage;
 - La direction des vents dominant;
 - La limite de l'emprise de rue;
- c) Nom de l'entrepreneur avec la licence RBQ

14 – L'implantation d'une éolienne domestique:

- a) Nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) Un plan à l'échelle montrant :
 - La limite du terrain visée et son identification cadastrale;
 - La limite de l'emprise de rue;
 - La localisation projetée;
 - Les dimensions de l'éolienne domestique.
- c) Les documents nécessaires permettant de connaître les spécificités techniques du produit (nom du fabricant, numéro de série, etc.);
- d) Copie de la servitude si nécessaire

15- Tour de télécommunication

- A) l'identification précise de l'utilisation actuelle des lieux ainsi que l'utilisation projetée
- B) un plan à l'échelle montrant
 - a. les limites de la propriété ;
 - b. l'identification cadastrale de la propriété ;
 - c. la limite du lot visé ;
 - d. l'identification cadastrale du lot visé ;
 - e. la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés ;
 - f. la localisation de tous les cours d'eau et marécages sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus ;
 - g. la projection au sol avec distances des bâtiments ou ouvrages

- déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus ;
- h. la ligne ou les lignes de rue ou chemin situées à proximité des travaux prévus ;
 - i. le profil et les niveaux de terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés ;
 - j. les plans et devis de la structure comprenant entre autres :
 - i. les dimensions de la tour ;
 - ii. la capacité structurale de la tour et le poids des émetteurs/récepteurs à y implanter ;
 - iii. la localisation, sur la tour, des antennes et du système lumineux ;
 - iv. les matériaux de construction et la couleur de parement de la tour ;
 - v. les types d'ancrage au sol de la tour ;
 - vi. copie du bail de location démontrant plus spécifiquement les engagements concernant le délai prévu du démantèlement de la tour. »
 - k. les diverses autorisations gouvernementales et autres s'il y a lieu.

16 – Installation d'une nouvelle piscine :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain;
 - la limite de l'emprise de rue;
 - l'emplacement des bâtiments;
 - la localisation projetée de la piscine;

tout autre document permettant de vérifier les dispositions du règlement 458 de la municipalité et du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles.

17- L'exploitation d'une résidence de tourisme (chalet locatif) :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- b) l'adresse de la résidence de tourisme (si différente de l'adresse du propriétaire);
- c) l'accréditation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ);
- d) une preuve d'assurance responsabilité pour l'exploitation de la résidence de tourisme;
- e) une facture de la vidange annuelle de la fosse septique;
- f) la capacité de la fosse (le nombre de personnes autorisées à demeurer sur place lors des locations ne doit pas dépasser la capacité de la fosse).

*ÉMISSION DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION*

5.4

L'inspecteur en bâtiment émet un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de construction et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;

- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

***DÉLAI D'ÉMISSION DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION 5.5***

L'inspecteur dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le certificat d'autorisation à compter de la date de réception de tous les documents requis par le présent règlement.

***PÉRIODE DE VALIDITÉ
ET CADUCITÉ DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION 5.6***

Un certificat d'autorisation est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission.

Le certificat d'autorisation est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de son émission.

CHAPITRE 6
COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS

**TARIFICATION DES
PERMIS ET
CERTIFICATS**

6.1

La tarification des permis et certificats est établie selon le type de permis et certificat tel qu'indiqué au tableau suivant :

RÈGLEMENT 464
RÈGLEMENT 499
RÈGLEMENT 503
RÈGLEMENT 524
RÈGLEMENT 550
RÈGLEMENT 588

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT	TARIF
Permis de lotissement	25\$
Permis de construction :	25\$
Certificat de changement d'usage ou destination d'un immeuble	25\$
Certificat pour le déplacement d'une construction	25\$
Certificat pour la réparation d'une construction	25\$
Certificat pour la démolition d'une construction	10\$
Certificat pour les travaux effectués sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau	25\$
Certificat pour les travaux d'aménagement d'un lac ou étang artificiel	25\$
Certificat pour les travaux dans les zones à risques d'inondation ou de crues d'embâcle	25\$
Certificat pour la construction, l'installation, la modification ou l'entretien d'une enseigne	10\$
Certificat pour l'abattage d'arbres	100\$
----- pour les cas d'abattage reliés à l'implantation d'une construction ou bien pour la coupe sanitaire.	----- Gratuit
Certificat pour la construction, la réparation ou la modification d'une installation septique	25\$
certificat pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie	25\$
Certificat pour l'épandage de matières résiduelles fertilisantes	25\$
Certificat pour l'implantation d'un système extérieur de chauffage	25\$
Certificat pour l'implantation d'une éolienne domestique	25\$
Certificat pour la tour de télécommunication	100\$
Certificat pour l'installation d'une nouvelle piscine	25\$
Certificat pour l'exploitation d'une résidence de tourisme (chalet locatif ou gîte)	Se référer au règlement de

Version administrative

	taxation en vigueur dans la municipalité.
Construction d'un poulailler urbain (zone non agricole)	25\$
Garde de poules en milieu urbain	Gratuit