



**Règlement numéro 314**  
**concernant les conditions d'émission**  
**des permis et certificats**





---

## Table des matières

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
Article 1	Préambule	1
Article 2	Numéro et titre du règlement	1
Article 3	But du règlement	1
Article 4	Entrée en vigueur	1
Article 5	Territoire et personnes touchés	1
Article 6	Mode d'amendement	1
Article 7	Validité	2
Article 8	Du texte et des mots	2
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>12</b>
<b>SECTION I</b>	<b>ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME</b>	<b>12</b>
Article 9	Fonctionnaire désigné	12
Article 10	Fonctions du fonctionnaire désigné	12
Article 11	Droits du fonctionnaire désigné	12
Article 12	Obligations du fonctionnaire désigné	14
<b>SECTION II</b>	<b>PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>15</b>
Article 13	Règles générales	15
Article 14	Coûts des permis et certificats	16
Article 15	Permis de construction	17
15.1	Demande de permis de construction	17
15.2	Conditions particulières de délivrance du permis de construction	19
15.3	Conditions générales de délivrance du permis de construction	20
15.4	Annulation et caducité du permis de construction	21
15.5	Cas d'exception	22
Article 16	Permis de lotissement	23
16.1	Demande de permis de lotissement	23
16.1.1	Pour une opération cadastrale portant sur moins de cinq (5) lots ou sur un terrain dont la superficie et les dimensions ne sont pas suffisantes pour permettre la création de cinq (5) lots et comptant ou ne comptant pas de rue	23
16.1.2	Pour toutes les autres opérations cadastrales	24
16.2	Obligation du lotisseur lors de la cession de rues	25
16.3	Absence d'obligation du Conseil lors de cession de rues	26
16.4	Services publics dans le périmètre d'urbanisation	26
16.5	Conditions générales de délivrance du permis de lotissement	26
16.6	Annulation et caducité du permis de lotissement	27

---

Article 17	Certificat d'autorisation	27
	17.1 Demande de certificat d'autorisation	28
	17.2 Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation	31
	17.3 Annulation et caducité du certificat d'autorisation	32
Article 18	Particularités pour une demande de permis ou de certificat visant une installation d'élevage	33
<b>CHAPITRE III</b>	<b>RECOURS ET SANCTIONS</b>	<b>36</b>
Article 19	Infractions	36
Article 20	Sanctions	36
Article 21	Recours de droit civil	37
Article 22	Procédure à suivre en cas d'infraction	37

### Liste des Tableaux

Tableau 1 – Coûts d'un permis de construction	16
Tableau 2 – Coûts d'un permis de lotissement	16
Tableau 3 – Coûts d'un certificat d'autorisation	17

---

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### **Article 1                   Préambule**

Le préambule du présent règlement administratif en fait partie intégrante.

#### **Article 2                   Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement numéro 241 de la Municipalité du Village de Saint-Célestin et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à l'administration du *zonage*, du *lotissement* et de la construction.

Le présent règlement est identifié par le numéro 314 et sous le titre « Règlement numéro 314 concernant les conditions d'émission des permis et certificats » de la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

#### **Article 3                   But du règlement**

Le présent règlement, édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), a pour but d'ordonner la gestion des permis et certificats devant être émis en conformité avec les dispositions des règlements de *zonage*, de *lotissement* et de construction de la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

#### **Article 4                   Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux prescriptions de la *Loi*.

#### **Article 5                   Territoire et personnes touchés**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du Village de Saint-Célestin et touche toute *personne* morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **Article 6                   Mode d'amendement**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et ses amendements subséquents.

---

## Article 7

### Validité

Le Conseil de la Municipalité du Village de Saint-Célestin adopte le présent règlement administratif dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devrait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

## Article 8

### Du texte et des mots

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit :

#### Abri d'hiver pour véhicules automobiles :

**Construction** temporaire servant au remisage des véhicules automobiles durant l'hiver.

Affichage : Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une **enseigne**.

Agronome : Agronome qui est membre de l'Ordre des agronomes du Québec.

#### Aire de stationnement :

Aire réservée et aménagée pour le stationnement hors **rue** des véhicules automobiles. Cet espace comprend une ou plusieurs cases de stationnement ainsi qu'une ou plusieurs allées de circulation nécessaires pour permettre le libre accès aux cases de stationnement.

Arbre : Tout végétal ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 4 mètres.

---

Arpenteur-géomètre :

Arpenteur-géomètre qui est membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Bassin versant : Territoire dont les eaux se déversent vers un lieu donné.

Bâtiment : Toute **construction** ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des **personnes**, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : **Bâtiment** autre que le **bâtiment principal**, attenant ou séparé de celui-ci, construit sur le même **terrain** que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un **usage** accessoire à l'**usage** principal ou, lorsque permis par le règlement de **zonage** en vigueur, un **usage** complémentaire à l'**usage** principal.

Bâtiment principal : **Bâtiment** qui est le plus important, par l'**usage**, la destination et l'occupation qui en sont faits.

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

Cave : Partie du **bâtiment** située sous le **rez-de-chaussée** et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Certificat d'autorisation :

Document émis par le **fonctionnaire désigné** en vertu de la **réglementation d'urbanisme**, pouvant autoriser les travaux ou projets régis par la **réglementation d'urbanisme** tels que le changement d'**usage** d'un **bâtiment** ou d'un **terrain** ou d'une partie de ceux-ci, le déplacement ou la démolition d'un **bâtiment** ou d'une partie de celui-ci, la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une **enseigne**, la construction, l'installation, la modification, le déplacement d'un **spa** extérieur, d'une **piscine creusée, semi-creusée, démontable** ou **hors terre**, etc.

Conseil : Le Conseil municipal de la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

---

Construction : L'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des *piscines hors terre* ou *démontables*, des clôtures, des *enseignes*, des antennes et des roulottes.

Construction principale :

*Bâtiment* ou *ouvrage* qui, sur un *terrain*, détermine l'*usage* principal qui est fait de ce *terrain*.

Déblai : Décapage du sol arable et tout travail effectué dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du *terrain*.

Emprise : Espace de *terrain* occupé ou destiné à être occupé par une *voie de circulation*, une infrastructure de transport ou une infrastructure d'un service public.

Enseigne : Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires :

- qui est attaché, peint ou représenté de quelque manière que ce soit sur un *bâtiment*, une *construction* ou un support quelconque;
- qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- qui est installé et visible de l'extérieur d'un *bâtiment*.

Érablière : Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable de 4 hectares (40 000 m<sup>2</sup>) et plus, sans égard à la propriété foncière, identifié Er, ErFi, ErFt, ErBb, ErBj ou Eo à la carte écoforestière du Ministère des Ressources Naturelles du Québec (MRNQ) à l'échelle 1 : 20 000.

Fonctionnaire désigné :

*Personne* nommée par résolution du *Conseil*, chargée de veiller à l'application de la *réglementation d'urbanisme* du territoire de la *municipalité*.

Fondation : Ensemble des couches de matériaux destinées à supporter la *surface de roulement*. (Synonyme : corps de chaussée)

Fossé : Canal d'écoulement des eaux servant à drainer les eaux de surface des *terrains* avoisinants, soit les fossés de *voie de circulation* publique, les fossés mitoyens au sens de l'Article 1002 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ainsi que les fossés qui satisfont à l'ensemble des trois (3) exigences suivantes :



- 
- 1) les fossés qui sont utilisés aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - 2) les fossés qui n'existent qu'en raison d'une intervention humaine;
  - 3) les fossés dont la superficie de leur *bassin versant* est inférieure à 100 hectares (1 000 000 m<sup>2</sup>).

Fumier : Mélange des litières et des déjections animales.

Gestion liquide (des déjections animales) :

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur *fumier* solide.

Gestion solide (des déjections animales) :

Le mode d'évacuation d'un *bâtiment* d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau contenue dans ces déjections à une valeur inférieure à quatre-vingt-cinq pour cent (85%) à la sortie du *bâtiment*.

Habitation : *Bâtiment* ou partie de *bâtiment* destiné à loger une ou plusieurs *personnes* ou ménages.

Hauteur d'une enseigne détachée :

Hauteur mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol, à l'endroit où l'*enseigne* est posée, jusqu'à la partie la plus haute de l'*enseigne* en excluant son support.

Ingénieur : Ingénieur qui est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Installation d'élevage :

Un *bâtiment* où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Ligne de terrain : Ligne de délimitation entre 2 *terrains* contigus ou entre un *terrain* et l'*emprise* d'une *rue*. (Synonyme : *ligne de lot*)

Ligne des hautes eaux (LHE) :

La ligne des hautes eaux sert à délimiter le *littoral* et la *rive* des *plans d'eau*. Cette ligne des hautes eaux se situe :

- 
- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de *plantes aquatiques* à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de *plantes aquatiques*, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du *plan d'eau*;
  - b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du *plan d'eau* située en amont;
  - c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'*ouvrage*;
  - d) à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères établis précédemment aux points a), b) ou c), celle-ci peut être localisée comme suit : à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

<u>Lisier</u> :	Mélange des urines et des excréments des animaux.
<u>Littoral</u> :	La partie d'un cours d'eau, d'une rivière, d'un fleuve et d'un lac qui s'étend à partir de la <i>ligne des hautes eaux</i> (LHE) vers le centre du <i>plan d'eau</i> .
<u>Logement</u> :	Suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs <i>personnes</i> et qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.
<u>Lot</u> :	Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au <i>Code civil du Québec</i> (R.L.R.Q., c. C-1991) ou à la <i>Loi sur le cadastre</i> (R.L.R.Q., c. C-1) ou à la <i>Loi favorisant la réforme du cadastre québécois</i> (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.
<u>Lotissement</u> :	Toute opération préalable à une <i>opération cadastrale</i> et qui a pour objet de diviser, subdiviser, re-subdiviser, rediviser, annuler, corriger ou remplacer un ou plusieurs <i>lots</i> .
<u>Maison mobile</u> :	<i>Habitation</i> d'un (1) seul <i>logement</i> visée par la série de normes CAN/CSA-Z240 série MM, élaborée par l'Association canadienne de normalisation (Canadian Standard Association).
<u>MRC</u> :	Désigne la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.
<u>Municipalité</u> :	Désigne la Municipalité du Village de Saint-Célestin.

---

Opération cadastrale :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de **lots** fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (R.L.R.Q., c. C-1) ou de l'Article 3043 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ou de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.

Ouvrage :

Toute transformation, toute modification du milieu naturel ou nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine, notamment l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de **remblai** et de **déblai**, la plantation et l'abattage d'**arbres** ou tout autre aménagement extérieur, la construction de **bâtiment principal**, de **bâtiment accessoire**, de **piscine**, de mur de soutènement ou d'installation septique.

Périmètre d'urbanisation :

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans la **municipalité** déterminée par le schéma d'aménagement et de développement de la **MRC**, à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une **zone agricole** provinciale au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Permis de construction :

Document émis par le **fonctionnaire désigné** en vertu de la **réglementation d'urbanisme**, autorisant l'exécution de tout projet de construction, de reconstruction, de réparation, de rénovation, d'agrandissement, de modification, de transformation ou d'addition d'un **bâtiment** conforme à ladite réglementation.

Permis de lotissement :

Document émis par le **fonctionnaire désigné** en vertu de la **réglementation d'urbanisme**, approuvant une **opération cadastrale** conforme à ladite réglementation.

Personne :

Toute personne physique ou morale de droit public ou privé.

Piscine :

Bassin artificiel installé à l'intérieur ou à l'extérieur, à l'exception des spas, permanent ou temporaire (**piscine démontable**), dans lequel la profondeur de l'eau égale ou dépasse 60 centimètres en quelque endroit de celui-ci et qui est destiné à la baignade des êtres humains. Est exclue de cette définition une piscine visée par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (R.L.R.Q., c. B-1.1, r.11).

---

Piscine creusée ou semie-creusée :

Une *piscine* enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine démontable : Une *piscine* à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Piscine hors terre : Une *piscine* à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Plan d'eau : Tout cours d'eau incluant les cours d'eau ou portions de cours d'eau que le Gouvernement détermine par décret, soient la rivière Saint-François, la portion de la rivière Nicolet entre le fleuve Saint-Laurent et le *lot* 390 de la Municipalité de Sainte-Monique, la rivière Yamaska, le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-Pierre.

Cette définition n'est pas applicable à un plan d'eau artificiel.

Plan relatif à une opération cadastrale :

Plan illustrant une *opération cadastrale* sur un ou plusieurs *lots* par le numéro et la limite de ces différents *lots* les uns par rapport aux autres.

Plantes aquatiques : Toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des *plans d'eau*.

Plate-forme d'une piscine :

*Construction* surélevée, entourant une *piscine* extérieure et dont la fonction est d'accueillir ou de faire circuler des *personnes*.

Réglementation d'urbanisme :

Instrument légal de contrôle des *usages*, des *constructions*, de l'occupation du sol, du *lotissement* sur le territoire de la *municipalité* en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Remblai : Travail effectué dans le but de rehausser ou d'agrandir une partie ou l'ensemble d'un *terrain*.

Réseau routier supérieur :

Route sous la juridiction du Ministère des Transports du Québec (MTQ) et qui fait partie du réseau autoroutier ou du réseau routier national, régional ou collecteur.

- 
- Rez-de-chaussée : Étage le plus élevé dont le niveau du plancher n'excède pas 1,8 mètre au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement final. (Synonyme : premier étage)
- Rive : Bande de terre qui borde les *plans d'eau* et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la *ligne des hautes eaux* (LHE); la largeur de la rive se mesure horizontalement.
- Rue : Chemin servant à la desserte de plusieurs propriétés adjacentes, servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres et pourvu d'équipements permettant une circulation aisée, propre et sûre.
- Rue construite : **Rue** pour laquelle les travaux suivants ont été exécutés :
- la construction de la *fondation*;
  - la réalisation de la *surface de roulement* incluant, s'il y a lieu, les travaux d'asphaltage ou de béton;
  - la construction de *fossés* de drainage ou du réseau d'égouttement pluvial selon le cas; et
  - la construction, s'il y a lieu, du réseau d'aqueduc et/ou du réseau d'égout sanitaire.
- Rue publique : **Voie de circulation** appartenant à la *municipalité* pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la *municipalité* selon les dispositions de la *Loi* ou **voie de circulation** sous la responsabilité du Ministère des Transports du Québec (MTQ).
- Sablière : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable et du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute **construction** ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.
- Saillie : Partie d'un **bâtiment** qui dépasse l'alignement général d'un mur. Sans restreindre la portée de ce qui précède, un perron, une corniche, un toit, un avant-toit, un balcon, un portique, un tambour, un porche, une marquise, un auvent, une *enseigne*, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieure, une galerie, une terrasse, une véranda, une fenêtre en baie (excluant celle rendant le plancher accessible à une *personne*) et une cheminée constituent des saillies.
- Sentier piétonnier : Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

---

Servitude : Servitude réelle permanente permettant d'utiliser un fonds servant généralement pour avoir accès à une propriété ou pour installer des commodités et des services.

Site d'extraction du sol :

Lieu où des *usages*, reliés à l'extraction des substances minérales de surface, sont exercés. Sont compris les sites d'extraction à ciel ouvert de roche, sable, pierre et gravier.

Sous-sol : Partie du *bâtiment* située sous le *rez-de-chaussée* et dont moins de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Un sous-sol n'est pas compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un *bâtiment*.

Spa : Mini *piscine* en matériaux divers (fibre de verre, bois, acrylique ou béton), de formes variées, munies d'hydrojets et/ou de trous par lesquels s'échappe de l'air comprimé.

Superficie au sol : Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un *bâtiment* sur le sol, excluant toute *sailie* non habitable.

Surface de roulement :

Surface aménagée pour la circulation des véhicules motorisés, laquelle peut inclure un revêtement bitumineux ou de béton. (Synonyme : chaussée)

Système d'évacuation et de traitement des eaux usées :

Ensemble servant à l'évacuation et au traitement des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.22) du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC).

Talus : Définition applicable aux dispositions concernant la *rive* et la bande riveraine :

*Terrain* en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane.

Terrain : Espace de terre constitué de un ou de plusieurs *lots* ou parties de *lot* contigus appartenant à 1 seul propriétaire ou détenteur en copropriété indivise.

---

Terrasse d'une piscine :

**Construction** surélevée rattachée à une résidence tout en entourant une **piscine** extérieure et dont la fonction est d'accueillir ou de faire circuler des **personnes**.

Unité d'élevage : Une **installation d'élevage** ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des **installations d'élevage** dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Usage : Fin pour laquelle un **bâtiment**, une **construction**, un **terrain** ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisée ou occupée.

Voie de circulation : Endroit affecté à la circulation des véhicules motorisés, des bicyclettes et/ou des piétons.

Zonage : Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones pour y régler la construction ainsi que l'**usage** des **terrains** et des **bâtiments**.

Zone agricole : Zone agricole provinciale désignée et établie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du 17 juin 1989 ainsi qu'en vertu des décisions de la Commission de protection du territoire agricole du Québec relatives aux inclusions et aux exclusions de la zone agricole en vigueur.

---

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I

#### ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

##### **Article 9                      Fonctionnaire désigné**

La surveillance de l'application des règlements d'urbanisme est confiée à un *fonctionnaire désigné* dont le titre est « inspecteur en *bâtiments* de la Municipalité du Village de Saint-Célestin ».

La nomination de ce *fonctionnaire désigné* ou de son adjoint et son traitement sont fixés par résolution du *Conseil*.

Le *fonctionnaire désigné* et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et les certificats requis par les règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

##### **Article 10                      Fonctions du fonctionnaire désigné**

Le *fonctionnaire désigné*, employé pour administrer les règlements d'urbanisme, a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions réglementaires et ce, en consultation avec le Comité consultatif d'urbanisme (CCU), s'il y a lieu.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et certificats, conformément aux dispositions de la *Loi* et des présents règlements d'urbanisme.

##### **Article 11                      Droits du fonctionnaire désigné**

Le *fonctionnaire désigné*, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et examiner toute propriété immobilière ou mobilière entre 7h00 et 19h00 ainsi que l'extérieur et l'intérieur de *bâtiments* ou d'édifices quelconques pour constater si les dispositions de la *réglementation d'urbanisme* sont observées.

Il peut entrer dans tout *bâtiment* pour toutes fins d'inspection ou lorsqu'il y a lieu de croire que le *bâtiment* est dans un état dangereux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le *fonctionnaire désigné* ainsi que toute *personne* employée ou rémunérée par la *municipalité* qui l'accompagne durant sa visite ou tout huissier, policier ou expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait. Ils sont obligés de répondre aux questions qui peuvent être posées relativement à l'observation de la *réglementation d'urbanisme*.



---

Si lors de son inspection, **le fonctionnaire désigné** ne peut pas vérifier la conformité des travaux à ces règlements à cause d'obstacles physiques, il a le droit d'exiger que le propriétaire enlève ces obstacles.

Le **fonctionnaire désigné** peut exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes aux présents règlements, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, plusieurs, ou l'ensemble des études suivantes, préparées par un **ingénieur** :

- étude de percolation;
- étude granulométrique;
- niveau de la nappe phréatique;
- couche matérielle meuble;
- proximité des puits existants;
- mesures de protection des puits existants;
- capacité portante du sol;
- essais sur les matériaux utilisés;
- toute autre étude nécessaire.

Il peut également exiger, dans le cas de nouveaux **bâtiments principaux**, pour s'assurer de la conformité des travaux exécutés aux présents règlements, que le propriétaire soumette à ses frais, un certificat de localisation préparé par un **arpenteur-géomètre**.

Dans le cas où des ouvrages ou travaux sont projetés, en tout ou en partie, sur la **rive** ou le **littoral** d'un **plan d'eau** visé à l'Article 77 et à l'Article 79 du règlement de **zonage** (règlement numéro 311), le **fonctionnaire désigné** peut exiger du propriétaire, pour s'assurer de la conformité des travaux aux présents règlements, un plan préparé à ses frais par un **arpenteur-géomètre** :

- identifiant, entre autres, l'emplacement de la **ligne des hautes eaux** par rapport au **terrain** et/ou aux **constructions** visés par les travaux projetés.

Dans l'application d'une norme de distance séparatrice par rapport à un **usage** agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), de toute autre *Loi*, d'un règlement adopté sous l'empire d'une *Loi* ou d'une disposition relative à une telle distance séparatrice édictée par un règlement municipal, il peut :

- demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe, mais qui ne peut être inférieur à 30 jours, tout renseignement requis à cette fin; les renseignements requis sont décrits de façon non limitative à l'Article 18 du présent règlement;
- à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, aller visiter et examiner l'exploitation agricole afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice et, à cette fin, il peut se faire assister d'un **agronome**, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un **arpenteur-géomètre**, le tout aux frais de l'exploitant.

---

## Article 12

## Obligations du fonctionnaire désigné

Le *fonctionnaire désigné* doit :

1. s'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
2. recevoir toute demande de permis ou certificat pour analyse et vérification de sa conformité aux règlements d'urbanisme;
3. émettre ou refuser d'émettre les permis et les certificats prévus par le présent règlement dans les délais prescrits dans celui-ci;
4. s'assurer du contrôle des *usages* et des *constructions* par l'inspection des travaux lorsque requise;
5. veiller à ce que les travaux et les *constructions* soient conformes en matière de sécurité des *personnes*; donc au besoin, exiger que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité du public et prendre les mesures nécessaires pour rendre sécuritaires les travaux et *constructions*;
6. enquêter et faire rapport au *Conseil* à sa demande sur toute cause d'insalubrité dans un immeuble, conformément à l'Article 57 de la *Loi sur les compétences municipales* (R.L.R.Q., c. C-47.1);
7. 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;
8. faire rapport au *Conseil* de toute infraction à la *réglementation d'urbanisme* qui n'est pas corrigée dans les délais prévus à l'avis d'infraction et en informer le Comité consultatif d'urbanisme (CCU), s'il y a lieu;
9. émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
10. tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
11. tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
12. conserver aux archives un dossier composé d'une copie de chaque permis ou certificat, auquel doivent être joints les plans et documents fournis lors de la demande de ce permis ou certificat.

---

## SECTION II

### PERMIS ET CERTIFICATS

#### **Article 13**                      **Règles générales**

Quiconque désire entreprendre une *construction* ou une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement, doit obtenir ce permis ou ce certificat du *fonctionnaire désigné* avant d'entreprendre cette *construction* ou cette activité.

Le requérant doit réaliser les travaux conformément aux dispositions de la *réglementation d'urbanisme*, aux conditions rattachées au permis ou certificat et aux déclarations, aux informations, aux plans et documents faisant partie de la demande de permis ou certificat. Toute modification apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés, après l'émission du permis ou certificat, doit être approuvée et signée par le *fonctionnaire désigné* avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Ce dernier ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la *réglementation d'urbanisme*. L'approbation de cette modification n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus au permis ou certificat.

**Article 14****Coûts des permis et certificats**

Le coût des permis et certificats requis en vertu du présent règlement doit être acquitté par le demandeur selon les tableaux suivants :

Tableau 1 – Coûts d'un permis de construction

<b>Habitation</b>	
un <i>logement</i>	50,00 \$ plus 15,00 \$ pour chaque <i>logement</i> additionnel
transformation en <i>logement</i> , agrandissement d'un <i>logement</i>	25,00 \$ (par <i>logement</i> )
<i>bâtiment accessoire</i> , agrandissement	0,75 \$/ m <sup>2</sup> min : 20,00 \$ max : 40,00 \$
modification, réparation, rénovation de tout <i>bâtiment</i>	20,00 \$
modification, réparation et rénovation de moins de 2 000 \$ de tout <i>bâtiment</i>	gratuit
<b>Commerce, Industrie, Institution, Agriculture et Récréation</b>	
<i>bâtiment principal</i> , agrandissement	50,00 \$/100 m <sup>2</sup> min : 100,00 \$ max : 500,00 \$
	agricole : 40,00 \$/100 m <sup>2</sup> min : 80,00 \$ max : 200,00 \$
<i>bâtiment accessoire</i> , agrandissement	0,75 \$/ m <sup>2</sup> min : 30,00 \$ max : 50,00 \$
modification, réparation, rénovation de tout <i>bâtiment</i>	30,00 \$

**NOTE 1 :** Une demande de permis doit être effectuée pour modifier, réparer ou rénover un immeuble si les modifications, réparations et rénovations ont une valeur estimable égale ou supérieure à 1 000 \$ (incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes). Cependant, dans le cas d'un immeuble résidentiel, il n'y a aucun frais exigible pour une telle demande si la valeur estimable des travaux est inférieure à 2 000 \$ (incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes).

**NOTE 2 :** Pour une *construction* d'*usage* mixte, le coût du *permis de construction* est calculé en appliquant les normes de calcul particulières à chaque partie de la *construction*, suivant l'*usage* projeté de chaque partie.

Tableau 2 – Coûts d'un permis de lotissement

	<b>Premier lot</b>	<b>Lot additionnel</b>
<b>Tout usage</b>	25,00 \$	10,00 \$

Tableau 3 – Coûts d'un certificat d'autorisation

<b>Déplacement d'un bâtiment</b>	
<b>Habitation</b>	<i>Bâtiment principal</i> : 30,00 \$
	<i>Bâtiment accessoire</i> : 15,00 \$
<b>Commerce, Industrie, Institution, Agriculture et Récréation</b>	<i>Bâtiment principal</i> : 50,00 \$
	<i>Bâtiment accessoire</i> : 30,00 \$
<b>Travaux relatifs à une piscine ou un spa extérieur</b>	20,00 \$
<b>Travaux relatifs à une enseigne</b>	20,00 \$
<b>Changement d'usage</b>	25,00 \$
<b>Emploi d'un contenant métallique à titre de bâtiment</b>	
<b>Habitation</b>	0,75 \$/ m <sup>2</sup> min : 20,00 \$ max : 40,00 \$
<b>Commerce, Industrie, Institution, et Agriculture</b>	0,75 \$/ m <sup>2</sup> min : 30,00 \$ max : 50,00 \$
<b>Emploi d'une roulotte de chantier à titre de bâtiment</b>	50,00 \$/100 m <sup>2</sup> min : 100,00 \$ max : 500,00 \$
<b>Travaux relatifs à une tour ou un ouvrage de télécommunication</b>	100,00 \$
<b>Travaux relatifs à un ouvrage de captage des eaux souterraines</b>	50,00 \$
<b>Travaux relatifs à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées</b>	50,00 \$
<b>Autres certificats d'autorisation (démolition, abattage d'arbres)</b>	<i>Démolition bâtiment principal</i> : 20,00 \$
	Autres certificats : gratuit

## Article 15 Permis de construction

L'obtention d'un *permis de construction* est obligatoire pour réaliser tout projet de construction, de reconstruction, de réparation, de rénovation, d'agrandissement, de modification, de transformation ou d'addition d'un *bâtiment*.

### 15.1 Demande de permis de construction

Les demandes de *permis de construction* adressées au *fonctionnaire désigné* doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit :

1. être faite par écrit;
2. faire connaître les nom, prénom, adresse postale et numéro(s) de téléphone du propriétaire et de son représentant s'il y a lieu;

- 
3. être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, par procuration signée, à faire une demande de permis pour les travaux visés par la demande;
  4. indiquer l'*usage* existant et l'*usage* projeté de la (ou des) *construction(s)*;
  5. indiquer l'adresse du *bâtiment*, s'il y a lieu, et la désignation cadastrale du *terrain* visé par la demande;
  6. inclure 3 exemplaires des devis et des plans à l'échelle, de la (ou des) *construction(s)* pour laquelle (ou lesquelles) les travaux doivent être exécutés, et indiquant :
    - a) les limites, les dimensions et la superficie du *terrain* à bâtir sur lequel la (ou les) *construction(s)* est (ou sont) située(s) ou doit (ou doivent) l'être,
    - b) le niveau et les limites de l'*emprise* des *rues publiques* adjacentes, l'emplacement des trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au *terrain* mentionné au paragraphe a),
    - c) l'implantation, la hauteur et les dimensions horizontales de la (ou des) *construction(s)* existante(s) ou projetée(s) sur le *terrain* dont il est fait mention au paragraphe a),
    - d) les plans, les élévations, les coupes, les croquis dessinés à l'échelle, requis pour permettre la bonne compréhension du projet et de l'*usage* de la *construction* et du *terrain*,
    - e) l'*usage* projeté de chaque pièce ou aire de parquet (étendue de plancher),
    - f) les matériaux de revêtement extérieur employés,
    - g) les *servitudes* publiques ou privées affectant le *terrain* à bâtir dont il est fait mention au paragraphe a),
    - h) le plan d'aménagement du *terrain* montrant les *aires de stationnement* hors *rue*, la circulation intérieure et les espaces libres,
    - i) le niveau moyen du *terrain* fini,
    - j) la localisation des *arbres* de deux (2) centimètres (0,79 pouce) et plus de diamètre et un virgule trois (1,3) mètres (4,27 pieds) et plus de hauteur;
  7. comporter, dans le cas où un *plan d'eau* visé à l'Article 77 et à l'Article 79 du règlement de *zonage* (règlement numéro 311) est situé à moins de 30 mètres des limites du *terrain*, un plan indiquant le tracé de la *ligne des hautes eaux*, la pente de la *rive* et, le cas échéant, la position et la hauteur du *talus*, effectué par un *arpenteur-géomètre*;
  8. inclure un plan projet d'implantation préparé et signé par un *arpenteur-géomètre* dans le cas :
    - d'un nouveau *bâtiment principal* sauf si son *usage* est agricole et que le *fonctionnaire désigné* juge que le plan n'est pas requis pour l'analyse de la demande de *permis de construction*.
  9. inclure, dans le cas d'un *terrain* situé à l'intérieur de la *zone agricole* permanente et que l'obtention d'une autorisation ou d'un avis de conformité est requise à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire, une

---

copie de cette autorisation ou avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

10. comporter, dans le cas d'un **terrain** ou partie de **terrain** inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la **municipalité** en application de l'Article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2), une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le **terrain** fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu de cette *Loi*;
11. comporter une estimation des coûts des travaux, les dates prévues de début et de fin des travaux et s'il y a lieu, les nom, prénom, adresse postale et numéro(s) de téléphone de l'entrepreneur.

Mis-à-part les documents visés aux paragraphes 7°, 9° et 10° du présent Sous-Article, le **fonctionnaire désigné** peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de **permis de construction** et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

#### 15.2 Conditions particulières de délivrance du permis de construction

Aucun permis pour une nouvelle **construction principale** (incluant les **maisons mobiles**), une reconstruction d'une **construction principale** existante (incluant les **maisons mobiles**) ne sera accordé à moins que :

1. Le **terrain** sur lequel doit être érigée chaque **construction**, y compris ses dépendances, ne forme, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs **lots** distincts qui sont conformes au règlement de **lotissement** (règlement numéro 312) ou s'ils ne le sont pas, qui sont protégés par droits acquis.
2. Les services d'égout sanitaire et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi* ne soient établis sur la **rue** en bordure de laquelle la **construction** est projetée ou, s'ils ne sont pas établis, que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
3. Dans le cas où les services d'égout sanitaire et d'aqueduc ne sont pas établis sur la **rue** en bordure de laquelle une **construction** est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la **construction** à être érigée sur le **terrain** ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q, c. Q-2) ou aux règlements édictés sous son empire.
4. Le **terrain**, sur lequel doit être érigée la **construction**, ne soit adjacent à une **rue publique** conforme aux exigences du règlement de **lotissement** (règlement numéro 312).

Est réputée conforme aux exigences de ce règlement de **lotissement**, une **rue publique construite** :

- avant la date d'entrée en vigueur du règlement de construction et de **zonage** numéro 59 et en conformité des dispositions relatives aux chemins inscrites au *Code municipal du*

---

Québec (R.L.R.Q., c. C-27.1, Articles 468 et 469) qui était en vigueur au moment de la construction de la *rue*; ou

- en conformité du règlement de construction et de *zonage* numéro 59 et du règlement de *lotissement* numéro 94 ou 238 à un moment où ceux-ci étaient en vigueur.

Ainsi, l'ensemble de ces conditions doivent être respectées afin qu'un *permis de construction* puisse être délivré pour les travaux visés au 1<sup>er</sup> alinéa. Cependant, les *constructions* pour fins agricoles érigées sur des terres en culture ne sont pas soumises à ces conditions. Par ailleurs, les *habitations* situées sur ces terres ne sont soumises qu'à la 3<sup>e</sup> condition. Quant aux *constructions* érigées ou les infrastructures construites, ayant une utilité publique et ne disposant pas d'équipements sanitaires, elles ne sont soumises qu'à la 1<sup>ère</sup> condition.

De plus, la condition prévue au paragraphe 1<sup>o</sup> du 1<sup>er</sup> alinéa ne s'applique pas :

- à toute *construction* projetée dont la localisation est identique à celle d'une *construction* existante et pour laquelle il est démontré au *fonctionnaire désigné* que le coût estimé de l'*opération cadastrale*, permettant de faire un ou plusieurs *lots* distincts avec le *terrain* sur lequel la *construction* doit être érigée, excède 10% du coût estimé de celle-ci; et
- lorsqu'il est démontré au *fonctionnaire désigné* que la *construction* projetée ne sera pas érigée sur des *terrains* appartenant à des propriétaires différents et pour laquelle il est démontré aussi au *fonctionnaire désigné* que le coût estimé de l'*opération cadastrale*, permettant de faire un ou plusieurs *lots* distincts avec le *terrain* sur lequel la *construction* doit être érigée, excède 10% du coût estimé de celle-ci.

### 15.3 Conditions générales de délivrance du permis de construction

Le *fonctionnaire désigné* doit émettre, dans un délai de 30 jours de la date de réception de la demande complète, un *permis de construction* si :

- la demande est conforme aux règlements de *zonage*, de construction, au Sous-Article 15.2 du présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- la demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- le requérant a fourni au *fonctionnaire désigné* tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'Article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);
- le requérant a remis au *fonctionnaire désigné* la déclaration prévue à l'Article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);
- le cas échéant, la résolution du *Conseil* accordant une demande de dérogation mineure a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis et s'il y a lieu, toute condition prévue à la résolution a été remplie;



- 
- le cas échéant, la demande est accompagnée d'un avis de conformité, suite à une déclaration nécessaire à l'émission du **permis de construction** relatif à un **bâtiment principal** non agricole déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ou d'une autorisation suite à une demande d'autorisation pour une utilisation autre que l'agriculture déposée à la Commission lorsque :
    - le **terrain** visé par la demande est compris dans un territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1) et désigné comme la **zone agricole** permanente;
  - le cas échéant, la demande est accompagnée soit d'un certificat d'autorisation ou d'un accusé de réception pour un avis de projet, selon la teneur en phosphore du projet agricole déposé, lequel document est délivré par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.26) lorsque :
    - le projet de construction vise une **installation d'élevage** à l'égard de son (ou ses) **bâtiment(s)** d'élevage ou de son (ou ses) lieu(x) d'entreposage des déjections animales;
  - la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'Article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu de la Section IV.2.1 du Chapitre I de cette *Loi* lorsque :
    - le **terrain** visé par la demande de **permis de construction** est inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la **municipalité** en application de l'Article 31.68 de la *Loi* précitée et fait l'objet d'un plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Si le **fonctionnaire désigné** ne peut émettre le **permis de construction** dû au non-respect d'une ou plusieurs conditions, il doit suggérer au requérant les modifications à être apportées pour rendre le projet conforme aux conditions de délivrance du permis.

#### 15.4 Annulation et caducité du permis de construction

Un **permis de construction** accordé devient nul et sans effet (sans remboursement du coût du permis exigé) dans les cas suivants :

- a) si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du **permis de construction**;
- b) si les travaux ne sont pas complétés dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du **permis de construction**. Si les travaux de construction sont d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, le **fonctionnaire désigné** peut en prolonger la durée;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de 6 mois consécutifs;

- 
- d) si le permis a été émis sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné faisant partie de la demande de **permis de construction**;
  - e) si les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions de la **réglementation d'urbanisme** ou aux conditions rattachées au **permis de construction**;
  - f) si des modifications ont été apportées aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du **fonctionnaire désigné**.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes a), b) et c), si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il pourra et devra effectuer une nouvelle demande de **permis de construction**. Par ailleurs, pour le cas mentionné au paragraphe a) ou lorsque le requérant effectue une demande de permis pour poursuivre des travaux ayant déjà fait l'objet d'un renouvellement de permis, la nouvelle demande de **permis de construction** devra être conforme à toutes les dispositions incluses dans la **réglementation d'urbanisme** alors en vigueur et le requérant devra respecter toutes les conditions incluses au permis.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes e) et f), l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le **fonctionnaire désigné**. Cependant, la remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux cas des paragraphes a) et b), tandis que le cas du paragraphe c) s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux cas des paragraphes e) et f).

#### 15.5 Cas d'exception

À titre exceptionnel, les travaux suivants ne sont pas tenus à l'obligation d'obtenir un **permis de construction** s'ils respectent les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur :

- a) les travaux de modification, de réparation ou de rénovation dont la valeur estimable est inférieure à 1 000 \$ (incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes);
- b) les travaux de peinture intérieure ou extérieure et travaux semblables tels les travaux de tapisserie, de teinture ou de vernissage;
- c) l'installation d'un **abri d'hiver pour véhicules automobiles**;
- d) à titre de bureau de chantier ou de vente immobilière, l'installation temporaire d'un **bâtiment** unimodulaire, modulaire ou d'une roulotte sur un chantier de construction ou sur un **terrain** compris dans un projet immobilier pour une durée n'excédant pas 30 jours suivant la date de fin des travaux ou la date d'expiration du **permis de construction** selon la 1<sup>ère</sup> éventualité.

---

## Article 16

### Permis de lotissement

L'obtention d'un *permis de lotissement* est obligatoire pour réaliser toute *opération cadastrale* comprenant ou non des *rues* et que le projet prévoit le *lotissement* d'un seul ou plusieurs *lots*.

Un *plan relatif à une opération cadastrale* ne peut être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le *permis de lotissement* n'a pas été délivré à l'égard de cette *opération cadastrale*.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un *lot* effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1).

#### 16.1 Demande de permis de lotissement

Les demandes de *permis de lotissement* adressées au *fonctionnaire désigné*, doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit :

16.1.1 Pour une opération cadastrale portant sur moins de 5 lots ou sur un terrain dont la superficie et les dimensions ne sont pas suffisantes pour permettre la création de 5 lots et comptant ou ne comptant pas de rue

1. être faite par écrit;
2. faire connaître les nom, prénom, adresse postale et numéro(s) de téléphone du propriétaire et de son représentant s'il y a lieu;
3. être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, par procuration signée, à faire une demande de permis pour le *terrain* visé par la demande;
4. être accompagnée de 3 exemplaires originaux d'un plan projet de *lotissement* exécuté à l'échelle, préparé par un *arpenteur-géomètre*, et indiquant :
  - a) le détail de l'*opération cadastrale* projetée,
  - b) l'identification cadastrale du (ou des) *lot(s)* concerné(s) et de tout *lot* adjacent conformément aux dispositions de la *Loi*,
  - c) les bornes et les dimensions de chacune des *lignes de lot* et la superficie du (ou des) *lot(s)* concerné(s),
  - d) l'emplacement des *servitudes*, existantes ou prévues, de non-construction, de non-accès ou de passage, s'il y a lieu,
  - e) le tracé et les limites de l'*emprise* des *rues* existantes,
  - f) l'implantation des *bâtiments* existants sur le *terrain* et sur les *terrains* adjacents, s'il y a lieu,
  - g) la date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'*arpenteur-géomètre*;
5. comporter, dans le cas d'un *terrain* ou partie de *terrain* inscrit sur la liste des *terrains* contaminés constituée par la *municipalité* en application de l'Article 31.68 de la *Loi sur la*

---

*qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2), une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le **terrain** fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu de cette *Loi*;

6. inclure, pour tout plan projet de **lotissement** comprenant 10 **logements** et plus, et nécessitant un accès direct ou indirect au **réseau routier supérieur**, une autorisation d'accès émise par le Ministère des Transports du Québec (MTQ);
7. comprendre, pour tout projet de subdivision de **terrain** dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une **voie de circulation** du **réseau routier supérieur**, une autorisation d'accès émise par le Ministère des Transports du Québec (MTQ).

Le **fonctionnaire désigné** peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de **permis de lotissement** et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

#### 16.1.2 Pour toutes les autres opérations cadastrales

1. comprendre les éléments énumérés au Sous-Article 16.1.1 aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 7°;
2. comporter un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au plus 1 : 10 000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement projeté y est intégré (affectations du sol, réseau routier, etc.);
3. inclure un plan projet de **lotissement**, en 3 exemplaires originaux, exécuté à une échelle d'au plus 1 : 2 500, préparé par un **arpenteur-géomètre**, et indiquant :
  - a) le détail de l'**opération cadastrale** projetée,
  - b) l'identification cadastrale du (ou des) **lot(s)** concerné(s) et de tout **lot** adjacent conformément aux dispositions de la *Loi*,
  - c) les bornes et les dimensions de chacune des **lignes de lot** et la superficie du (ou des) **lot(s)** concerné(s),
  - d) l'emplacement de toute infrastructure de services publics, existante ou projetée, tels un réseau d'aqueduc ou d'égout, une ligne de transport d'énergie, une ligne de télécommunication,
  - e) le tracé et les limites de l'**emprise** des **rues**, existantes ou projetées, ou de toute **rue** qui communique avec une **rue** montrée au plan soumis,
  - f) l'implantation des **bâtiments** existants sur le **terrain** et sur les **terrains** adjacents, s'il y a lieu,
  - g) les limites de toute partie du **terrain** touchée par une réserve quelconque telle une partie de **terrain** réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins,
  - h) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site,

- 
- i) les caractéristiques naturelles du **terrain** (*plans d'eau*, marécages, *fossés*, roc de surface, zones boisées, etc.),
  - j) l'espace réservé aux différents types d'**habitation** (faible, moyenne, haute densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espace commercial, récréatif, industriel, institutionnel, etc.), s'il y a lieu,
  - k) les différentes phases de développement, s'il y a lieu,
  - l) la date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'**arpenteur-géomètre**;
4. comporter, dans le cas d'un **terrain** ou partie de **terrain** inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la **municipalité** en application de l'Article 31.68 de *la Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2), une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le **terrain** fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu de cette *Loi*;
  5. inclure, pour tout plan projet de **lotissement** comprenant 10 **lots** et plus ou 10 **logements** et plus, et nécessitant un accès direct ou indirect au **réseau routier supérieur**, une autorisation d'accès émise par le Ministère des Transports du Québec (MTQ).

Le **fonctionnaire désigné** peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de **permis de lotissement** et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

## 16.2 Obligation du lotisseur lors de la cession de rues

La **personne** qui désire céder une **rue** à la **municipalité** doit exécuter ou faire exécuter, sous la surveillance de la **personne** désignée par la **municipalité**, les travaux suivants, à savoir :

- a) enlever la tourbe sur toute la surface de la **chaussée**;
- b) enlever l'humus sur la profondeur spécifiée par l'**ingénieur** choisi par la **municipalité**;
- c) enlever les souches et les racines ainsi que les pierres et tous les autres obstacles;
- d) dans le cas d'une **rue** où sont décrétés des travaux d'aqueduc et d'égout : excaver, faire l'installation des conduites, tel que spécifié aux plans et devis préparés par l'**ingénieur**, remblayer, niveler et paver la future **rue**, soit avec les matériaux d'excavation ou tout autre matériau, les uns et les autres devant être acceptés par l'**ingénieur** suivant les niveaux préliminaires de l'**ingénieur** choisi par la **municipalité**, le tout afin de rendre la **rue** carrossable;
- e) dans le cas d'une **rue** destinée immédiatement à la circulation et où ne seront pas décrétés dans l'immédiat des travaux d'aqueduc et d'égout : préparer, graveler et niveler le **corps de chaussée** selon les indications de l'**ingénieur** agréé par la **municipalité**, construire les **fossés** et ponceaux requis pour l'égouttement de la **rue** et niveler la **rue** en bordure de la **chaussée** selon les indications de l'**ingénieur** choisi par la **municipalité**.

---

### 16.3 Absence d'obligation du Conseil lors de cession de rues

Le **Conseil** n'est, en aucune façon, tenu d'accepter la cession d'une ou des **rues** proposées apparaissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, même si toutes les prescriptions du présent règlement ont été suivies.

Le **Conseil** peut accepter la cession d'une **rue** malgré qu'une ou plusieurs des obligations ou conditions prévues au Sous-Article 16.2 ci-dessus n'aient été remplies, s'il juge préférable que la **municipalité** en prenne la charge.

### 16.4 Services publics dans le périmètre d'urbanisation

Dans le **périmètre d'urbanisation** tel que délimité au plan de **zonage** (ANNEXE I – Plan No. 1) compris dans le règlement de **zonage** (règlement numéro 311), aucun **lotissement** ne doit être approuvé sans que les services publics ne soient prévus ou puissent l'être, sans toutefois d'obligation de la part de la **municipalité**.

Le requérant doit installer, à ses frais, des installations de drainage pour son **terrain** à la demande du **Conseil**, s'il est d'opinion que ces installations additionnelles faciliteront la durée et l'entretien des **chaussées**.

### 16.5 Conditions générales de délivrance du permis de lotissement

Le **fonctionnaire désigné** doit émettre, dans un délai de 30 jours de la date de réception de la demande complète, un **permis de lotissement** si :

- la demande est conforme au règlement de **lotissement** et, le cas échéant, au plan d'urbanisme ou à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- la demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- le cas échéant, la résolution du **Conseil** accordant une demande de dérogation mineure a été adoptée à l'égard de l'**opération cadastrale** faisant l'objet de la demande de permis et s'il y a lieu, toute condition prévue à la résolution a été remplie;
- le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la **municipalité** l'**emprise** d'une **rue**, d'un **sentier piétonnier** ou tout autre **terrain** a été signé;
- la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'Article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu de la Section IV.2.1 du Chapitre I de cette *Loi* lorsque :
  - le **terrain** visé par la demande de **permis de lotissement** est inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la **municipalité** en application de l'Article 31.68 de la *Loi* précitée et fait l'objet d'un plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

---

Si le *fonctionnaire désigné* ne peut émettre le *permis de lotissement* dû au non-respect d'une ou plusieurs conditions, il doit suggérer au requérant les modifications à être apportées pour rendre le projet conforme aux conditions de délivrance du permis.

## 16.6 Annulation et caducité du permis de lotissement

Un *permis de lotissement* accordé devient nul et sans effet (sans remboursement du coût du permis exigé) si le *plan relatif à l'opération cadastrale* n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois à compter de la date d'émission du *permis de lotissement* ou si ce plan déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du *permis de lotissement*.

## Article 17 Certificat d'autorisation

L'obtention d'un *certificat d'autorisation* est exigible pour les travaux et *usages* régis par la *réglementation d'urbanisme* tels que :

- a) tout changement d'*usage* d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* ou d'une partie de ceux-ci, dont :
  - les changements d'*usage* opérés sur des anciens lieux d'élimination de déchets domestiques ou d'enfouissement de matériaux secs et sur des *terrains* contaminés répertoriés par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC); et
  - les changements d'*usage* d'un *terrain* ou d'une partie de celui-ci visant l'exploitation d'une *carrière* ou d'une *sablière*; obligation qui est valable autant pour tout nouveau *site d'extraction du sol* que pour tout agrandissement de site et ce, même si les seules fins recherchées avec cette exploitation sont l'amélioration des sols agricoles;
- b) l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de stabilisation, l'abattage d'*arbres*, les travaux de *remblai* et de *déblai* ou tout autre travaux pouvant être réalisé dans les territoires d'encadrement naturel identifiés au règlement de *zonage* (règlement numéro 311), tels la *rive* et le *littoral* d'un *plan d'eau*;
- c) le déplacement ou la démolition d'un *bâtiment* ou d'une partie de celui-ci;
- d) la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une *enseigne*, y compris son support;
- e) la construction, l'installation, le remplacement, le déplacement ou la modification d'un *spa* extérieur ou d'une *piscine* ou pour l'érection d'une *construction* donnant ou empêchant l'accès à une *piscine* extérieure;
- f) la plantation, l'abattage, l'émondage ou l'élagage des *arbres* et arbustes situés sur la propriété publique de la *municipalité*;
- g) l'emploi de contenants métalliques (conteneurs) ou de roulottes de chantier à titre de *bâtiment*;

- 
- h) la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une tour ou tout autre **ouvrage** construit pour supporter une antenne ou tout appareil de télécommunication et qui sert, ou est destiné à servir, principalement aux fins d'une entreprise de télécommunication;
  - i) l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - j) la construction, la reconstruction, l'agrandissement, la modification ou la réparation d'un **système d'évacuation et de traitement des eaux usées**.

Exceptions :

- Un **permis de construction** peut remplacer un **certificat d'autorisation** dans la mesure où la demande contient des objets nécessitant l'obtention d'un **permis de construction**. Dans un tel cas, le **permis de construction** comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un **certificat d'autorisation** et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le **permis de construction**.
- Aucun **certificat d'autorisation** n'est requis pour :
  - la cessation d'un **usage**;
  - une **enseigne** autorisée sans **certificat d'autorisation** en vertu du règlement de **zonage** (règlement numéro 311);
  - une **piscine démontable** ayant déjà fait l'objet d'un **certificat d'autorisation** et réinstallée en conformité avec ce même certificat, soit au même endroit et dans les mêmes conditions.

#### 17.1 Demande de certificat d'autorisation

Les demandes de **certificat d'autorisation**, adressées au fonctionnaire désigné, doivent être accompagnées des documents suivants et selon le cas, la demande doit :

1. être faite par écrit;
2. faire connaître les nom, prénom, adresse postale et numéro(s) de téléphone du propriétaire et de son représentant s'il y a lieu;
3. être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, par procuration signée, à faire une demande de certificat pour les travaux visés par la demande;
4. indiquer l'adresse du **bâtiment**, s'il y a lieu, et la désignation cadastrale du **terrain** visé par la demande;
5. préciser, dans le cas d'un changement d'**usage** :
  - a) l'**usage** existant et l'**usage** projeté du **terrain** ou de la (ou des) **construction(s)**,
  - b) les **dates** du changement d'**usage** et de la cessation de l'**usage** existant,
  - c) la liste des travaux nécessaires, s'il a lieu, au changement d'**usage**,
  - d) les dimensions et la superficie du local où s'exercera le nouvel **usage**;



- 
6. contenir, pour une demande de changement d'*usage* d'un *terrain* ou d'une partie de celui-ci visant l'exploitation d'une nouvelle *sablière*, un plan du phasage de l'aire d'exploitation, conformément à l'Article 81 du règlement de *zonage* (règlement numéro 311);
  7. inclure, pour une demande de changement d'*usage* opéré en bordure du *réseau routier supérieur* qui nécessite un élargissement de l'accès à la *voie de circulation* publique ou une augmentation du nombre d'accès à la *voie de circulation* publique, une autorisation d'accès émise par le Ministère des Transports du Québec (MTQ);
  8. être accompagnée, dans le cas d'ouvrages ou de travaux, en tout ou en partie, sur la *rive* ou le *littoral* d'un *plan d'eau* visé à l'Article 77 et à l'Article 79 du règlement de *zonage* (règlement numéro 311) :
    - a) d'une description précise des travaux à exécuter avec un plan de l'*ouvrage* ou de la *construction* à exécuter, si nécessaire à la bonne compréhension du projet et à la vérification du respect des dispositions applicables,
    - b) d'un plan à l'échelle indiquant l'emplacement des travaux à exécuter et, selon le cas, un plan effectué par un *arpenteur-géomètre* indiquant :
      - le tracé de la *ligne des hautes eaux*.
    - c) le cas échéant, des détails relevés par un *arpenteur-géomètre* relatifs au *talus*, lorsqu'existant, ou à la *rive*, soit leur pente et la hauteur du *talus*,
    - d) le cas échéant, de photos montrant l'état de la *rive* à l'emplacement prévu des travaux,
    - e) d'un rapport faisant état de la recommandation d'un professionnel spécialisé dans les techniques de stabilisation naturelles et artificielles, dans le cas de travaux de stabilisation de la *rive* d'un *plan d'eau* lorsque la *rive* ne peut être stabilisée exclusivement par des plantes pionnières ou des plantes typiques,
    - f) des informations suivantes, dans le cas de travaux de *remblai* et de *déblai* :
      - un plan à l'échelle indiquant les limites du *remblai* ou *déblai*,
      - la nature des matériaux de *remblai* et/ou de *déblai*,
      - la surface totale à remblayer et/ou à déblayer,
      - la hauteur des *remblais* par rapport à la *rue* existante ou projetée,
      - l'épaisseur du matériel qui sera déposé et/ou enlevé;
  9. sauf exceptions, dans le cas d'un déplacement d'un *bâtiment principal*, autre que celui d'une *maison mobile* :
    - a) contenir, une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la *municipalité* et couvrant la *municipalité* en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une *personne*, résultant du déplacement,
    - b) faire connaître le nom, prénom, adresse postale, numéro(s) de téléphone et numéro de licence de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ) de l'entrepreneur responsable du déplacement,

- 
- c) être accompagnée d'un certificat signé par un architecte ou par un *ingénieur* en *bâtiment* attestant que le *bâtiment principal* respecte les normes du règlement de construction en vigueur.

Les travaux suivants ne sont pas assujettis à rencontrer ces obligations :

- le déplacement d'un *bâtiment principal* vers un *terrain* situé hors des limites municipales,
  - le déplacement d'un *bâtiment principal* à l'intérieur des limites du *terrain* sur lequel il est érigé, sauf en ce qui touche les coordonnées de l'entrepreneur qui elles, doivent être fournies;
10. préciser, dans le cas d'une démolition, les dimensions extérieures et la *superficie au sol* du *bâtiment* à démolir;
11. contenir, pour une demande d'*affichage*, des plans à l'échelle de l'*enseigne* et de son implantation indiquant :
- a) la forme, les dimensions, la superficie et la *hauteur de l'enseigne*,
  - b) le type et les dimensions du support de l'*enseigne*,
  - c) les matériaux utilisés pour l'*enseigne* et son support,
  - d) le texte et les autres éléments visuels composant l'*enseigne*,
  - e) le mode d'éclairage de l'*enseigne*,
  - f) l'endroit, sur le *terrain* ou le *bâtiment*, où l'*enseigne* sera installée et les distances de l'*enseigne* (ou de sa structure) de toute *ligne de lot* limitant le *terrain* ou de tout mur de *bâtiment* duquel elle projète,
  - g) le niveau moyen du plancher et du plafond du *rez-de-chaussée* du *bâtiment principal*;
12. comporter, pour une demande d'installation d'une *piscine* extérieure, les renseignements suivants :
- a) la superficie et les dimensions du *terrain* ainsi que la superficie et les dimensions de la *piscine*, incluant la hauteur de la paroi pour une *piscine hors sol* ou *démontable*, la profondeur pour une *piscine creusée* ou *semi-creusée* et la largeur de son trottoir,
  - b) sur un plan d'implantation, à l'échelle, l'emplacement :
    - de la *piscine* ou du *spa* extérieur, du trottoir pour une *piscine creusée* et leur distance par rapport aux *lignes de terrain* et dans le cas d'une *piscine*, sa distance par rapport aux *bâtiments*,
    - d'une *construction* donnant ou empêchant l'accès à une *piscine*, telle qu'une *plate-forme* ou une *terrasse*, des équipements nécessaires pour le fonctionnement de la *piscine* et utilitaires et leur distance par rapport aux *lignes de terrain*,
    - des appareils liés au fonctionnement de la *piscine*, tels qu'un système de filtration, un chauffe-eau, une thermopompe et/ou une bombonne de gaz, et leur distance par rapport à la paroi extérieure de la *piscine* ou, selon le cas, par rapport à l'enceinte,

- 
- de l'enceinte protégeant l'accès à la *piscine* et, le cas échéant, sa distance par rapport à la paroi extérieure de la *piscine*,
  - des *servitudes* publiques ou privées affectant le *terrain*,
- c) la hauteur de tout accessoire rattaché à la *piscine*, tel un tremplin, et de l'enceinte protégeant l'accès à la *piscine*, ainsi que les détails relatifs à cette enceinte (incluant les portes),
- d) les détails relatifs à toute échelle (ou escalier) d'accès, *plate-forme* ou *terrasse* servant à la *piscine*;
13. spécifier, dans le cas d'abattage d'*arbres* sur la propriété publique de la *municipalité* :
- a) les motifs justifiant l'abattage et dans le cas qu'il est justifié par le fait que l'*arbre* est atteint d'une maladie incurable ou qu'il est une nuisance pour la croissance ou le bien-être des *arbres* voisins, transmettre une confirmation écrite d'un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec;
14. inclure 3 exemplaires des devis et des plans à l'échelle, du (ou des) contenant(s) métallique(s) (conteneur(s)) ou de la roulotte de chantier employé(s) à titre de *bâtiment* qui doit (ou doivent) être installé(s) sur le *terrain*, et indiquant les mêmes informations que celles inscrites au paragraphe 6° du Sous-Article 15.1 du présent règlement;
15. inclure 3 exemplaires des devis et des plans à l'échelle, de la tour ou tout autre *ouvrage* construit, installé, modifié ou déplacé sur le *terrain*, qui supporte une antenne ou tout appareil de télécommunication et qui sert, ou est destiné à servir, principalement aux fins d'une entreprise de télécommunication, et indiquant les mêmes informations que celles inscrites au paragraphe 6° du Sous-Article 15.1 du présent règlement;
16. comporter une estimation des coûts des travaux, les dates prévues de début et de fin des travaux et s'il y a lieu, les nom, prénom, adresse postale et numéro(s) de téléphone de l'entrepreneur.

Le *fonctionnaire désigné* peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de *certificat d'autorisation* et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

#### 17.2 Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation

Le *fonctionnaire désigné* doit émettre, dans un délai de 30 jours de la date de réception de la demande, un *certificat d'autorisation* si :

- la demande est conforme aux règlements de *zonage*, de construction et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- la demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du *certificat d'autorisation* a été payé;

- 
- le cas échéant, la demande est accompagnée d'un avis de conformité, suite à une déclaration nécessaire à l'émission d'un **certificat d'autorisation** relatif à un **bâtiment principal** non agricole déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ou d'une autorisation suite à une demande d'autorisation pour une utilisation autre que l'agriculture, incluant les cas visés à l'Article 101.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), ou pour l'abattage d'**arbres** dans une **érablière** déposée à la Commission lorsque :
    - le **terrain** visé par la demande est compris dans un territoire régi par cette *Loi* et désigné comme la **zone agricole** permanente;
  - le cas échéant, la résolution du **Conseil** accordant une demande de dérogation mineure a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de **certificat d'autorisation** et s'il y a lieu, toute condition prévue à la résolution a été remplie;
  - le cas échéant, la demande est accompagnée soit d'un certificat d'autorisation ou d'un accusé de réception pour un avis de projet, selon la teneur en phosphore du projet agricole déposé, lequel document est délivré par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC) en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.26) lorsque :
    - les travaux visent une **installation d'élevage** à l'égard de son (ou ses) **bâtiment(s)** d'élevage ou de son (ou ses) lieu(x) d'entreposage des déjections animales.

Le **certificat d'autorisation** est valide pour les travaux, **ouvrages** et **usages** qui y sont spécifiquement décrits et autorisés.

Si le **fonctionnaire désigné** ne peut émettre le **certificat d'autorisation** dû au non-respect d'une ou plusieurs conditions, il doit suggérer au requérant les modifications à être apportées pour rendre le projet conforme aux conditions de délivrance du certificat.

### 17.3 Annulation et caducité du certificat d'autorisation

Un **certificat d'autorisation** accordé devient nul et sans effet (sans remboursement du coût du permis exigé) dans les cas suivants :

- a) si les travaux ne sont pas commencés ou le changement d'**usage** n'est pas réalisé dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du **certificat d'autorisation**;
- b) si les travaux ne sont pas complétés ou le changement d'**usage** n'est pas réalisé dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du **certificat d'autorisation**; cependant, ce délai est de 2 ans dans le cas d'un **certificat d'autorisation** pour un nouveau **site d'extraction du sol** émis uniquement dans le cadre de travaux d'amélioration des sols agricoles;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de 6 mois consécutifs;
- d) si le certificat a été émis sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné faisant partie de la demande de **certificat d'autorisation**;

- 
- e) si les travaux ou le changement d'*usage* ne sont pas réalisés conformément aux dispositions de la *réglementation d'urbanisme* ou aux conditions rattachées au *certificat d'autorisation*;
  - f) si des modifications ont été apportées aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du *fonctionnaire désigné*.

Aucune nouvelle demande de *certificat d'autorisation* ne peut être effectuée pour poursuivre l'exploitation d'un *site d'extraction du sol*, réalisée uniquement dans le cadre de travaux d'amélioration des sols agricoles, au-delà de la durée maximale d'un tel certificat. Dans les autres cas mentionnés aux paragraphes a), b) et c), si le requérant désire commencer ou continuer les travaux ou réaliser le changement d'*usage*, il pourra et devra effectuer une nouvelle demande de *certificat d'autorisation*. Par ailleurs, pour le cas mentionné au paragraphe a) ou lorsque le requérant effectue une demande de certificat pour poursuivre des travaux ou réaliser un changement d'*usage* ayant déjà fait l'objet d'un renouvellement de certificat, la nouvelle demande de *certificat d'autorisation* devra être conforme à toutes les dispositions incluses dans la *réglementation d'urbanisme* alors en vigueur et le requérant devra respecter toutes les conditions incluses au certificat.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes e) et f), l'annulation du certificat est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le *fonctionnaire désigné*. Cependant, la remise en vigueur du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux cas des paragraphes a) et b), tandis que le cas du paragraphe c) s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du certificat pour les motifs visés aux cas des paragraphes e) et f).

## **Article 18**                      **Particularités pour une demande de permis ou de certificat visant une installation d'élevage**

Des renseignements et documents supplémentaires sont requis afin de compléter une demande de *permis de construction* ou de *certificat d'autorisation* réalisée dans le cadre de l'Article 89 du règlement de *zonage* en vigueur (règlement numéro 311) portant sur la cohabitation des *usages* agricoles et non agricoles. Afin qu'une telle demande puisse faire l'objet d'une étude, les renseignements et documents requis, en plus de ceux indiqués aux Sous-Articles 15.1 et 17.1 du présent règlement, sont les suivants, mais non limitativement :

1. Dans le cas où le permis ou le certificat demandé vise pour une *unité d'élevage* un projet d'accroissement de moins de 75 unités animales (u.a) jusqu'à concurrence de 225 unités animales (u.a.) conformément aux dispositions relatives au droit d'accroissement des activités agricoles prévu à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), les renseignements et documents suivants sont requis :
  - a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé le cas échéant;
  - b) la dénonciation (déclaration assermentée) de l'*unité d'élevage* faite en conformité avec les dispositions de l'Article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1). Lorsque aucun plan ou croquis n'est annexé à

- 
- ladite déclaration assermentée ou lorsque le croquis ou le plan annexé ne peut renseigner adéquatement sur un projet visant l'accroissement des activités agricoles, une description (texte et plans) de la nature des travaux, **ouvrages** ou **constructions** projetés faisant l'objet de la demande est requise;
- c) le plan de cadastre ou de l'**opération cadastrale** du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
  - d) une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec (MDDELCC), lorsque requis;
  - e) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.
2. Dans le cas où le permis demandé nécessite un calcul des distances séparatrices, les renseignements et documents suivants sont requis :
- a) les documents requis au paragraphe 1° de cet Article;
  - b) un plan à l'échelle, préparé par un **arpenteur-géomètre** ou un **ingénieur**, membre de leur ordre professionnel, indiquant :
    - les points cardinaux,
    - les limites du **terrain** (ou du ou des **lots**) visé par la demande,
    - la localisation des **bâtiments** et **ouvrages** sur le **terrain** (existants et projetés), et
    - les distances à respecter, en vertu de l'Article 89 du règlement de **zonage** (règlement numéro 311), :
      - des **installations d'élevage**, incluant tout ouvrage d'entreposage des déjections animales qui s'y trouve,
      - des **périmètres d'urbanisation**,
      - des puits,
      - des **prises d'eau potable municipales**,
      - des **plans d'eau**,
      - des marais, des marécages et des tourbières,
      - des **fossés**,
      - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
  - c) un dossier agronomique, préparé par un **agronome**, membre de son ordre professionnel, faisant état de l'**installation d'élevage**, incluant tout ouvrage d'entreposage des déjections animales, à construire, et indiquant :
    - le groupe ou la catégorie d'animaux et, s'il y a lieu, leur poids en kilogrammes (kg) à la fin de la période d'élevage,
    - le nombre d'unités animales,
    - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (**gestion solide** ou **gestion liquide**),
    - le type de toiture sur le lieu d'entreposage des déjections animales (absente, ou rigide permanente, ou entreposage dans un **bâtiment**, ou temporaire),

- 
- le type de ventilation du *bâtiment* d'élevage,
  - toute utilisation d'une nouvelle technologie,
  - la capacité d'entreposage des déjections animales en mètre cube (m<sup>3</sup>),
  - le mode d'épandage du *lisier* ou du *fumier* (*lisier* : aéroaspersion ou aspersion ou incorporation simultanée; *fumier*: frais et laissé en surface plus de 24 heures ou frais et incorporé en moins de 24 heures ou compost).

Les informations présentées doivent être conformes aux définitions incluses au présent règlement.

---

## CHAPITRE III

### RECOURS ET SANCTIONS

#### **Article 19                    Infractions**

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un *usage* ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis commet une infraction.

Quiconque effectue ou fait effectuer une *opération cadastrale* sans l'obtention d'un *permis de lotissement* commet une infraction.

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux de construction, de reconstruction, de réparation, de rénovation, d'agrandissement, de modification, de transformation ou d'addition de *bâtiment* sans l'obtention du *permis de construction* commet une infraction.

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

#### **Article 20                    Sanctions**

Toute *personne*, qui contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) en cas de 1<sup>ère</sup> infraction, si le contrevenant est une *personne* physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- b) en cas de 1<sup>ère</sup> infraction, si le contrevenant est une *personne* morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une *personne* physique, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une *personne* morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour après jour une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des pénalités ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.



---

**Article 21****Recours de droit civil**

Nonobstant les recours par action pénale, le *Conseil* pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

**Article 22****Procédure à suivre en cas d'infraction**

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le *fonctionnaire désigné* doit donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier recommandé ou être remis en main propre. Lorsque l'avis est donné à l'occupant ou à la *personne* qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens.

L'avis d'infraction doit indiquer la nature de la contravention, mentionner les moyens d'y remédier et fixer le délai accordé pour ce faire. Il doit aussi mentionner le fait que la contravention constitue une infraction et qu'en plus de tout autre recours pouvant être exercé par le *Conseil*, une amende peut être réclamée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit. Une copie de l'avis d'infraction doit être transmise au secrétaire-trésorier de la *municipalité*. Cette transmission est préalable à la délivrance de tout constat d'infraction.

Ainsi, un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée peut accompagner l'avis d'infraction une fois qu'il a été transmis au secrétaire-trésorier. Un constat d'infraction peut aussi être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction, et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Le *fonctionnaire désigné* doit référer le dossier au *Conseil* si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis d'infraction dans les 48 heures suivant sa délivrance ou, le cas échéant, dans le délai fixé dans l'avis ou si des travaux faits en contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme se poursuivent une fois l'avis donné. Le *Conseil* décidera alors du recours approprié.

Malgré le 1<sup>er</sup> alinéa, lorsque le *fonctionnaire désigné* constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le *fonctionnaire désigné* doit donner l'avis d'infraction prévu au 1<sup>er</sup> alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat et, malgré le 4<sup>e</sup> alinéa, le dossier peut être référé sans délai au *Conseil* si l'ordre d'arrêt des travaux n'est pas respecté.

