

Plania

# Municipalité de Saint-Marc-sur- Richelieu

Règlement sur les permis et certificats #8-2011

P031607

303-P031607-0932-000-UM-0011-0B

Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu  
102 rue de la Fabrique  
Saint-Marc-sur-Richelieu (Québec) J0L 2E0

Règlement relatif aux permis et aux certificats 8-2011  
Règlement de remplacement du règlement relatif aux permis et aux certificats #8-2011

**Préparé par :**



---

Aurélie Lépinoux, urbaniste

**Approuvé par :**



---

Benoit Ducharme, urbaniste  
Chargé de projet

**Plania inc.**

1060, rue University, bureau 400  
Montréal (Québec) H3B 4V3  
Téléphone : (514) 527-3300  
Télécopieur : (514) 527-3333  
Courriel : [info@plania.com](mailto:info@plania.com)  
Site Web : [www.plania.com](http://www.plania.com)

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0B	2011-04-20	Version « projet » - Règlement relatif aux permis et aux certificats
0A	2010-12-07-	Version préliminaire -Règlement relatif aux permis et aux certificats

---

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU REGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	REGLEMENT REMPLACE.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1-1
ARTICLE 4	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES .....	1-1
ARTICLE 5	ANNEXES.....	1-1
ARTICLE 6	PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE REGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 7	RESPECT D'AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS .....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 8	STRUCTURE DU REGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 9	INTERPRETATION DU TEXTE .....	1-2
ARTICLE 10	INTERPRETATION DES TABLEAUX DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES FIGURES.....	1-3
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE.....	1-3
ARTICLE 12	INTERPRETATION EN CAS DE CONTRADICTION .....	1-3
ARTICLE 13	DIMENSIONS ET MESURES .....	1-3
ARTICLE 14	TERMINOLOGIE .....	1-3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1-4</b>
ARTICLE 15	ADMINISTRATION DU REGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 16	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 17	DEVOIRS DE L'AUTORITE COMPETENTE .....	1-4
ARTICLE 18	POUVOIRS DE L'AUTORITE COMPETENTE.....	1-5
ARTICLE 19	ADMINISTRATION.....	1-6
ARTICLE 20	DEVOIRS ET RESPONSABILITES DU PROPRIETAIRE OU DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE.....	1-6
ARTICLE 21	DEVOIRS ET RESPONSABILITES DU REQUERANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	1-7
ARTICLE 22	RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE .....	1-8
<b>SECTION 4</b>	<b>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....</b>	<b>1-9</b>
ARTICLE 23	CONTRAVENTIONS .....	1-9
ARTICLE 24	SANCTIONS .....	1-9
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RESOLUTION.....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 25	PROJET DE LOTISSEMENT .....	2-1
ARTICLE 26	PERMIS D'OPERATION CADASTRALE.....	2-1
ARTICLE 27	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	2-1
ARTICLE 28	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE .....	2-4
ARTICLE 29	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU SUR LE LITTORAL .....	2-4
ARTICLE 30	PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT D'AUTORISATION NON REQUIS.....	2-5

---

ARTICLE 31	CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	2-6
ARTICLE 32	CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE.....	2-6
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGES LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RESOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>3-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 33	PROJET DE LOTISSEMENT .....	3-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPERATION CADASTRALE.....</b>	<b>3-3</b>
ARTICLE 34	PERMIS D'OPERATION CADASTRALE.....	3-3
ARTICLE 35	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ .....	3-4
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>3-5</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>3-5</b>
ARTICLE 36	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS .....	3-5
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BATIMENT PRINCIPAL .....</b>	<b>3-5</b>
ARTICLE 37	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-5
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BATIMENT ACCESSOIRE .....</b>	<b>3-8</b>
ARTICLE 38	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-8
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE HORS- TERRE, DEMONTABLE OU CREUSEE .....</b>	<b>3-9</b>
ARTICLE 39	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-9
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>	<b>3-10</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>	<b>3-10</b>
ARTICLE 40	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS .....	3-10
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET EQUIPEMENT ACCESSOIRES .....</b>	<b>3-11</b>
ARTICLE 41	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-11
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE .....</b>	<b>3-11</b>
ARTICLE 42	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-11
<b>SOUS-SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE .....</b>	<b>3-12</b>
ARTICLE 43	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-12
<b>SOUS-SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DEMOLITION.....</b>	<b>3-13</b>
ARTICLE 44	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-13

---

---

<b>SOUS-SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DEPLACEMENT D'UN BATIMENT .....</b>	<b>3-14</b>
ARTICLE 45	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-14
<b>SOUS-SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>3-15</b>
ARTICLE 46	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-15
<b>SOUS-SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMENAGEMENT DE TERRAIN OU TOUT TRAVAIL DE REMBLAI OU DE DÉBLAI .....</b>	<b>3-15</b>
ARTICLE 47	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-15
<b>SOUS-SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....</b>	<b>3-16</b>
ARTICLE 48	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-16
<b>SOUS-SECTION 10</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UNE AIRE NATURELLE .....</b>	<b>3-17</b>
ARTICLE 49	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-17
<b>SOUS-SECTION 11</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLEE D'ACCES MENANT A UNE AIRE DE STATIONNEMENT .....</b>	<b>3-17</b>
ARTICLE 50	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-17
<b>SOUS-SECTION 12</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE .....</b>	<b>3-18</b>
ARTICLE 51	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-18
<b>SOUS-SECTION 13</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE, LE LITTORAL ET LA PLAINE INONDABLE .....</b>	<b>3-19</b>
ARTICLE 52	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....	3-19
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION .....</b>	<b>3-19</b>
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION....	3-19
ARTICLE 54	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION TEMPORAIRE .....	3-20
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RESOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>4-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>4-1</b>
ARTICLE 55	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....	4-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPERATION CADASTRALE.....</b>	<b>4-1</b>
ARTICLE 56	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPERATION CADASTRALE .....	4-1

---

---

ARTICLE 57	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT OU À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	4-2
ARTICLE 58	DISPOSITIONS D'EXCEPTION .....	4-2
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4-3</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES A TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>4-3</b>
ARTICLE 59	GENERALITES.....	4-3
<b>SOUS-SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, DEMONTABLE OU CREUSEE .....</b>	<b>4-4</b>
ARTICLE 60	DEMANDE DE PERMIS POUR UNE PISCINE DEMONTABLE.....	4-4
ARTICLE 61	MESURES DE SECURITE PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX .....	4-4
<b>SOUS-SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION .....</b>	<b>4-5</b>
ARTICLE 62	DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	4-5
ARTICLE 63	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	4-5
ARTICLE 64	DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CERTIFICATS DE DÉMOLITION.....	4-5
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DELAI DE DELIVRANCE, DUREE DE VALIDITE ET NULLITE DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>5-6</b>
ARTICLE 65	DELAI DE DELIVRANCE .....	5-6
ARTICLE 66	DUREE DE VALIDITE DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	5-6
ARTICLE 67	CAS DE NULLITE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-7
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT .....</b>	<b>6-1</b>
ARTICLE 68	GÉNÉRALITÉ .....	6-1
ARTICLE 69	DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION.....	6-1
ARTICLE 70	DOCUMENTS REQUIS .....	6-1
ARTICLE 71	PROCÉDURES D'APPROBATION .....	6-1
ARTICLE 72	TARIFICATION .....	6-2
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>TARIFICATION .....</b>	<b>7-1</b>
ARTICLE 73	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	7-1
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>ENTREE EN VIGUEUR .....</b>	<b>8-1</b>
ARTICLE 74	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8-1

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1 TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu ».

#### **ARTICLE 2 REGLEMENT REMPLACE**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, le chapitre 3 du *Règlement de lotissement numéro 4-91 de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu* incluant tous ses amendements à ce jour. Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, le chapitre 3 du *Règlement de construction numéro 5-91 de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu* incluant tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

#### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

#### **ARTICLE 4 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES**

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

#### **ARTICLE 5 ANNEXES**

Toutes les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

#### **ARTICLE 6 PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE REGLEMENT**

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

#### **ARTICLE 7 RESPECT D'AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES**

### **ARTICLE 8 STRUCTURE DU REGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

### **ARTICLE 9 INTERPRETATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.
- 2° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 4° L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 5° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
- 6° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 7° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 8° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 9° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 10° le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

ARTICLE 10 INTERPRETATION DES TABLEAUX DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES FIGURES

Les tableaux, les graphiques, les symboles, les figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

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

ARTICLE 12 INTERPRETATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 13 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI). (Système métrique). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

ARTICLE 14 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 15 ADMINISTRATION DU REGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

#### **ARTICLE 16 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

#### **ARTICLE 17 DEVOIRS DE L'AUTORITE COMPETENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1° veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 3° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4° émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5° visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- 6° lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- 7° prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

## ARTICLE 18 POUVOIRS DE L'AUTORITE COMPETENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1° refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
  - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
  - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
  - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
  - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 3° prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 4° mettre en demeure afin de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- 5° empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 6° empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 7° décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;

- 8° exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 9° exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- 10° demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 11° porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- 12° faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

L'autorité compétente peut, s'il le juge nécessaire, vérifier l'alignement de construction dès que l'excavation est terminée et avant que les fondations soient commencées.

Ceci n'enlève en rien la responsabilité du propriétaire de lui soumettre, dès que les fondations du bâtiment principal ou, s'il y a lieu de l'agrandissement des fondations du bâtiment principal sont en place, un certificat de localisation du bâtiment.

#### ARTICLE 19 ADMINISTRATION

L'autorité compétente doit établir :

- 1° un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- 2° un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 3° un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

#### ARTICLE 20 DEVOIRS ET RESPONSABILITES DU PROPRIETAIRE OU DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- 1° il est tenu de permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification, entre 8h00 et 17h00, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- 2° il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;

- 3° il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue.

Un permis émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis.

**ARTICLE 21 DEVOIRS ET RESPONSABILITES DU REQUERANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1° obtenir de l'autorité compétente, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- 2° exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivre les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3° s'assurer que les bornes du terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 4° installer un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes, lorsque requis, sur le site pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant les projets d'agrandissement;
- 5° aviser l'autorité compétente de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins 72 heures avant le début des travaux;
- 6° soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;
- 7° soumettre à l'autorité compétente, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- 8° aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- 9° aviser par écrit l'autorité compétente, dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- 10° exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'autorité compétente copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;

- 11° enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- 12° afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat;
- 13° terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat.

Un certificat d'autorisation ou un permis de construction d'affichage émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du certificat.

- 14° faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 15° informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble, lorsque des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- 16° se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la Municipalité pour un immeuble en construction lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement.

## ARTICLE 22 RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

## **SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

### **ARTICLE 23 CONTRAVENTIONS**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2° Refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4° Ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

### **ARTICLE 24 SANCTIONS**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes :

Pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, le contrevenant est passible à une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive;

- 1° À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
- 2° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
- 3° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour municipale;
- 4° La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
- 5° La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans

limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

## **CHAPITRE 2 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RESOLUTION**

### **ARTICLE 25 PROJET DE LOTISSEMENT**

Un projet de lotissement doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et, le cas échéant, du règlement sur les ententes relatives à des services municipaux et d'utilités publiques en vigueur pour être approuvé par résolution du conseil municipal avant l'émission de tout permis d'opération cadastrale, pour tout projet qui comprend soit un nombre de lots à former supérieur à 5, une ou plusieurs nouvelles rues, un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives ou sportives, un espace naturel).

### **ARTICLE 26 PERMIS D'OPERATION CADASTRALE**

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis d'opération cadastrale, selon les dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et, le cas échéant, du règlement sur les ententes relatives à des services municipaux et d'utilités publiques en vigueur.

### **ARTICLE 27 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

1° Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

#### **Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat**

<b>TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE</b>	<b>PERMIS</b>	<b>CERTIFICAT</b>	<b>AUCUN</b>
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
- Nouvelle construction	*		
- Agrandissement	*		
- Démolition		*	
- Déplacement		*(1)	
- Installation d'une maison mobile	*		
- Réparation		*	
- Transformation	*		
<b>CONSTRUCTION ACCESSOIRE</b>			
- Abri d'auto (construction ou agrandissement)	*		
- Abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles			*
- Abri pour animaux accessoire à un usage du groupe « Habitation (H) »			*
- Balcon, galerie, perron, porche		*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
et véranda faisant corps avec le bâtiment principal			
- Bâtiment accessoire à un usage du groupe « Agricole (A) » (construction, agrandissement, ou installation)	*		
- Bâtiment accessoire à un usage du groupe « Agricole (A) » (déplacement)		*	
- Chambre à déchets		*	
- Chambre électrique		*	
- Chambre froide et autre construction souterraine		*	
- Démolition d'un bâtiment accessoire		*	
- Déplacement d'un bâtiment accessoire		*	
- Enclos pour animaux accessoire à un usage du groupe « Commerce (C) »			*
- Entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	*		
- Escalier extérieur ouvert	*		
- Escalier extérieur emmuré	*		
- Garage (construction ou agrandissement)	*		
- Guichet et guérite	*		
- Îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature			*
- Îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane			*
- Lave-auto (construction et agrandissement)	*		
- Marquise, avant-toit et auvent			*
- Ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)		*	
- Patio ou terrasse			*
- Pavillon permanent		*	
- Pavillon temporaire			*
- Pergola			*
- Piscine hors-terre, démontable ou creusée (construction, installation ou remplacement)	*		
- Plate-forme pour piscine	*		
- Remise	*		
- Rénovation d'une construction accessoire			*
- Sauna	*		
- Spa			*
- Serre	*		
- Tambour ou vestibule d'entrée permanent	*		
- Terrain de sport		*	
- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes		*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
handicapées			
<b>ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE</b>			
- Antenne autre que parabolique		*	
- Antenne parabolique			*
- Capteur énergétique			*
- Conteneur à déchets			*
- Corde à linge et poteau servant à la suspendre			*
- Équipement de jeux			*
- Foyer, four et barbecue extérieur		*	
- Guichet automatique et machine distributrice			*
- Installation septique (mise en place ou modification)		*	
- Objet d'architecture du paysage			*
- Réservoir et bonbonne			*
- Service d'utilité publique		*	
- Thermopompe et autre appareil de même nature			*
<b>CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE</b>			
- Abri d'auto temporaire			*
- Activité communautaire		*	
- Bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction			*
- Clôture à neige			*
- Étalage extérieur			*
- Tambour temporaire			*
- Terrasse commerciale		*	
<b>USAGES</b>			
- Extension d'un usage		*	
- Usage complémentaire		*	
- Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme		*	
<b>AUTRES TRAVAUX</b>			
- Abattage d'arbre		*(3)	
- Aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)		*	
- Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement		*(4)	
- Affichage		*(5)	
- Aménagement paysager et autre aménagement de terrain			*
- Cheminée préfabriquée	*		
- Clôture		*	
- Clôture pour piscine hors-terre, démontable ou creusée	*		
- Construction, ouvrage et travaux en milieu humide		*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- Construction, ouvrage et travaux en zone inondable selon les dispositions du présent règlement		*	
- Construction, ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral selon les dispositions du présent règlement		*	
- Creusage d'un puits		*	
- Déblai-remblai		*	
- Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou d'un autre équipement similaire			*
- Entreposage extérieur de bois de chauffage			*
- Autre entreposage extérieur			*
- Haie et muret		*	
- Utilisation d'une voie de circulation lors de travaux de construction		*	

(1) Ne s'applique pas à un bâtiment dont la largeur, la profondeur et la hauteur n'excède pas 4 mètres.

(2) À l'exception d'un marché public (5432).

(3) S'applique seulement aux arbres dont le diamètre est supérieur à 0,1 mètre (mesure prise à 1,3 mètre du sol).

(4) À l'exception des classes d'usage « Unifamiliale (H-1) », « Bifamiliale (H-2) » et « Maison mobile (H-6) ».

(5) Pour édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne à l'exception des types d'enseignes autorisés sans certificat d'autorisation au chapitre ayant trait aux dispositions applicables à l'affichage du règlement de zonage en vigueur.

#### ARTICLE 28 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

#### ARTICLE 29 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU SUR LE LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 30 PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT D'AUTORISATION  
NON REQUIS

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :

- 1° les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logement;
- 2° la valeur déclarée des menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 5 000 \$;
- 3° les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1° le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
- 2° la pose de bouche d'aération;
- 3° les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projetée;
- 4° les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 5° les travaux de consolidation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
- 6° les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 7° l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8° la réparation des joints du mortier;
- 9° le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- 10° la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
- 11° le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 12° l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 13° l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);

- 14° la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 15° la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- 16° l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 17° la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 18° le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

#### ARTICLE 31

##### CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne qui désire occuper un bâtiment principal, autre qu'une habitation unifamiliale, ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir de l'autorité compétente, un certificat d'occupation;

Le certificat est émis pour tout bâtiment principal, autre qu'une habitation unifamiliale, propre à être occupé. L'émission du certificat doit précéder l'occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, d'un bâtiment dont on a changé l'occupation, d'un bâtiment qui a fait l'objet de transformation ou d'un bâtiment qui a été déplacé.

#### ARTICLE 32

##### CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute personne qui désire exercer un usage temporaire ou saisonnier doit obtenir de l'autorité compétente, un certificat d'occupation temporaire.

### **CHAPITRE 3 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGES LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RESOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

#### **SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT**

##### **ARTICLE 33 PROJET DE LOTISSEMENT**

Une demande d'approbation de projet de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3° un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- 4° un plan image (présenté en trois exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 000 par un arpenteur-géomètre), illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
  - a) l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, s'il y a lieu;
  - b) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
  - c) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
  - d) l'emplacement des caractéristiques naturelles du site, tels que les fossés, les ruisseaux, les cours d'eau (incluant les limites des hautes eaux et de la rive), les milieux humides ou les espaces boisés;
  - e) le tracé et l'emprise des allées d'accès principales et secondaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes, s'il y a lieu;
  - f) toutes les caractéristiques des allées d'accès projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection et des caractéristiques relatives au raccordement aux rues ou allées d'accès existantes, s'il y a lieu;
  - g) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue, rue collectrice, axe régional, etc.);
  - h) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;

- i) la configuration des emplacements existants et projetés et leurs superficies;
  - j) la nature de tout usage projeté;
  - k) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux, s'il y a lieu;
  - l) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
  - m) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;
- 5° sauf pour un terrain ne comportant aucune contrainte naturelle particulière, une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière identifiant d'une part, les caractéristiques naturelles retrouvées sur l'emplacement du projet et d'autre part, les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;
- 6° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 7° un rapport précisant :
- a) le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
  - b) un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant;
  - c) les renseignements concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan projet;
- 8° une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;
- 9° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPERATION CADASTRALE**

### **ARTICLE 34 PERMIS D'OPERATION CADASTRALE**

Une demande de permis d'opération cadastrale doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° Trois copies du plan de l'opération cadastrale à une échelle de 1 : 1000, 1 : 500, 1 : 250, 1 : 200 ou 1 : 100 incluant :
  - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
  - b) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
  - c) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
  - d) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
  - e) l'emplacement de toute construction existante;
  - f) le tracé de toute voie de circulation existante;
  - g) le tracé de tout droit de passage ou servitude existant ou requis;
  - h) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, milieu humide ou espace boisé existant;
  - i) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
  - j) un tableau où sont indiqués les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
  - k) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
  - l) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
- 3° une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'Article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
- 4° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 5° une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;

6° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 35

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

#### **SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

##### **ARTICLE 36 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

Pour toute demande de permis de construction, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1) Le numéro de la zone (zonage);
- 2) lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés lors de la durée des travaux) comprenant les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone :
  - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
  - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
  - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
  - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
- 3) l'usage et / ou de la construction projeté ou existant;
- 4) le coût probable des travaux;
- 5) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 6) Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre, doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1'), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');
- 7) Tous les plans de construction soumis doivent être conformes au Code national du bâtiment en vigueur.

#### **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BATIMENT PRINCIPAL**

##### **ARTICLE 37 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 36, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :

- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
  - d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
  - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- 2) un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- a) le niveau des rues existantes et proposées;
  - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
  - c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,10 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1,3 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
  - d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
  - e) la localisation des installations septiques s'il y a lieu;
  - f) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de cablodistribution ou de conduites de gaz;
- 3) les autres plans et devis requis sont les suivants :
- a) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Municipalité, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
  - b) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
  - c) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
  - d) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;

- e) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
  - f) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux;
  - g) une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
- 4) une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;
  - 5) une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées ;
  - 6) si le projet de construction se situe en bordure d'un cours d'eau ou à l'intérieur des secteurs à risque d'inondation identifiés au plan en annexe A du présent règlement de zonage en vigueur, la demande de permis doit être accompagnée d'un plan indiquant de façon précise la localisation de la ligne des hautes eaux et la limite du secteur à risque d'inondation;
  - 7) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
    - a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
    - b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1);
  - 8) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps, être requis par l'autorité compétente;
  - 9) Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou public doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du

ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail.

### **SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BATIMENT ACCESSOIRE**

#### **ARTICLE 38 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 36, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) un plan projet d'implantation, comprenant :
  - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
  - d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents mais seulement s'ils sont implantés à moins de 65 mètres du bâtiment projeté;
  - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- 2) s'il y a lieu, les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établit par la Municipalité, niveau du rez-de-chaussée établit en fonction du site des travaux;
- 3) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,10 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1,3 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
- 4) l'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- 5) copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
- 6) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente.

#### **SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, DEMONTABLE OU CREUSEE**

##### **ARTICLE 39 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande de permis de construction pour une piscine hors-terre, démontable ou creusée, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 36, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
- 2) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- 4) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 5) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
- 6) dans le cas d'une piscine publique :
  - a) une copie de tous les plans fournis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
  - b) une copie du certificat d'autorisation et une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
  - c) les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

**SECTION 4            DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION**

**ARTICLE 40    RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

Pour toute demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1) Le numéro de la zone (zonage);
- 2) lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés lors de la durée des travaux) comprenant les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone :
  - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
  - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
  - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
  - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
- 3) lorsqu'applicable, l'usage projeté ou existant;
- 4) le coût probable des travaux;
- 5) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 6) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- 7) Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre et d'un plan d'enseigne, doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1'), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1').

## **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET EQUIPEMENT ACCESSOIRES**

### **ARTICLE 41 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une construction ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2) un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 3) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

## **SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE**

### **ARTICLE 42 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 2) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 3) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
  - a) la topographie du site;
  - b) la pente du terrain récepteur;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;

- e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 4) un plan de localisation à une échelle de 1 :2 500 montrant :
- a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, **f.8**) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
  - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
  - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;
- 5) dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

#### **SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

##### **ARTICLE 43 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

## **SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DEMOLITION**

### **ARTICLE 44 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une démolition, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) la localisation du bâtiment à être démoli sur le terrain;
- 2) la dimension du bâtiment;
- 3) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- 4) des photographies montrant chacune des façades du bâtiment;
- 5) la date à laquelle on projette d'entreprendre la demande et les délais requis pour la démolition;
- 6) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- 7) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- 8) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- 9) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- 10) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- 11) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- 12) une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- 13) une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 14) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;

- 15) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

## **SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DEPLACEMENT D'UN BATIMENT**

### **ARTICLE 45 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) des photographies montrant chacune des façades du bâtiment à déplacer et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- 2) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- 3) le type de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 4) un plan de la fondation et un plan d'implantation du bâtiment si la nouvelle localisation est située sur le territoire de la Municipalité;
- 5) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- 6) la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- 7) une preuve d'un certificat d'assurance couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- 8) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- 9) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- 10) une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.);
- 11) une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 12) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 13) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;

- 14) un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à 4 mètres.

## **SOUS-SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

### **ARTICLE 46 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas de l'utilisation d'une voie de circulation lors de travaux de construction, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1) les types de matériaux, de bâtiments temporaires et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- 2) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation.

## **SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN OU TOUT TRAVAIL DE REMBLAI OU DE DÉBLAI**

### **ARTICLE 47 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'un aménagement de terrain, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique et des travaux de remblai et de déblai, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) un plan indiquant :
  - a) le type d'aménagement;
  - b) tout matériau utilisé;
  - c) la localisation de la végétation et toute plantation projetée;
  - d) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
- 2) en plus, dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai :
  - a) la topographie avant les travaux;
  - b) la topographie proposée;
  - c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
  - d) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
  - e) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;

- f) la localisation de tout service d'utilité publique,
  - g) la direction d'écoulement des eaux de surface;
  - h) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
  - i) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu.
- 3) De plus, dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
- a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des rues environnantes;
  - b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des terrains limitrophes au territoire traité;
  - c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

## **SOUS-SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES**

### **ARTICLE 48 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'un abattage d'arbre dont le diamètre est supérieur à 10 cm (mesure prise à 1,3 mètre du sol), outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- 2) les dimensions des troncs des arbres à être abattus ;
- 3) la localisation des arbres à abattre sur le terrain;
- 4) l'espèce des arbres et la raison de la coupe;
- 5) dans le cas d'un arbre mort, atteint d'une maladie incurable, dangereux ou qui constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété, un document justifiant la demande;
- 6) si requis, les services d'un agronome ou d'un ingénieur forestier pourront être nécessaires lors de l'évaluation d'une demande de certificat d'autorisation pour une activité de déboisement exercée à l'intérieur de la zone agricole permanente.

## **SOUS-SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UNE AIRE NATURELLE**

### **ARTICLE 49 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'un abattage d'arbre dans un site d'intérêt faunique et floristique ou dans un boisé identifié, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1° le plan du boisé visé;
- 2° la localisation des arbres à abattre;
- 3° l'espèce et les dimensions des arbres à abattre ;
- 4° les objectifs poursuivis par la coupe;
- 5° un plan de reboisement s'il y a lieu;
- 6° un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un agronome, à l'appui de la demande de certificat d'autorisation, si la coupe vise une superficie de terrain supérieure à 1 hectare.

## **SOUS-SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLEE D'ACCES MENANT A UNE AIRE DE STATIONNEMENT**

### **ARTICLE 50 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une autorisation d'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée d'accès menant à une aire de stationnement, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) l'emplacement des entrées et des sorties;
- 2) la dimension des cases, des allées ainsi que leur forme;
- 3) le nombre de cases projetées;
- 4) le système de drainage de surface, s'il y a lieu;
- 5) l'emplacement des haies, clôtures et aires gazonnées;
- 6) l'emplacement des enseignes directionnelles;
- 7) tout renseignement nécessaire pour établir le nombre de cases requises.

De plus, dans le cas de l'aménagement d'un espace de chargement ou déchargement, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre

les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- a) un plan d'aménagement de l'espace de chargement ou de déchargement indiquant toute dimension requise pour juger de la concordance du plan avec tout règlement en vigueur;
- b) le système de drainage de surface, s'il y a lieu.

## **SOUS-SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE**

### **ARTICLE 51 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 2) un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- 3) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- 4) toute photographie, prise dans les 30 jours précédents la date de la demande, nécessaire pour montrer :
  - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
  - b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
  - c) toute enseigne existante au moment de la demande;
- 5) un plan de l'enseigne montrant ses dimensions générales et la superficie de l'affichage, sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol, le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) et la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
- 6) dans le cas d'une enseigne sur la façade d'un bâtiment ou une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
- 7) pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- 8) une identification de tout matériau, de la méthode de fixation de l'enseigne à son support et le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;

- 9) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs.

### **SOUS-SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE, LE LITTORAL ET LA PLAINE INONDABLE**

#### **ARTICLE 52 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive, le littoral et la plaine inondable, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 40 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- 1) la description des ouvrages projetés;
- 2) un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- 3) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- 4) un plan indiquant l'élévation et la localisation de la ligne des hautes eaux;
- 5) un plan montrant la limite du secteur à risque d'inondation;
- 6) un plan montrant les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après travaux ainsi que la localisation des constructions existantes ou projetées, s'il y a lieu.

### **SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION**

#### **ARTICLE 53 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION**

Toute demande de certificat d'occupation doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) Le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- 2) Un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
- 3) Si le requérant est un locataire d'un établissement, une copie du bail;
- 4) L'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- 5) L'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- 6) La raison sociale, s'il s'agit d'un établissement;

- 7) La superficie occupée par l'usage visé par la demande.

ARTICLE 54 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute demande de certificat d'occupation temporaire doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) L'endroit précis sur la propriété où l'usage temporaire s'effectuera;
- 2) Les dates, heures et durée prévues pour l'usage temporaire;
- 3) Tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain;
- 4) Dans le cas d'une vente de garage et d'une vente d'entrepôt, la date à laquelle s'est tenue la dernière vente.

---

## **CHAPITRE 4 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RESOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 55 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

Le conseil municipal ne peut adopter une résolution en vue d'approuver un projet de lotissement que si :

- 1) le projet de lotissement est conforme au plan d'urbanisme et au règlement de lotissement en vigueur;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPERATION CADASTRALE**

#### **ARTICLE 56 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPERATION CADASTRALE**

L'autorité compétente ne peut émettre un permis d'opération cadastrale que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- 3) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- 4) lorsque requis par l'article 25 du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le conseil municipal;
- 5) lorsque requis par l'article 25 du présent règlement, la demande est conforme au projet de lotissement approuvé par le conseil municipal;
- 6) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 7) le coût du permis requis est payé;
- 8) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payé;
- 9) un protocole d'entente où le propriétaire s'est engagé auprès de la Municipalité à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturel, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur, a été signé;

- 10) dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- 11) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil d'arrondissement attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- 12) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Municipalité attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et au règlement sur les usages conditionnels;
- 13) le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Municipalité;
- 14) le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux et d'utilités publiques a été conclue entre le requérant et la Municipalité.

ARTICLE 57

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT OU À UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'approbation d'un projet de lotissement ou l'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Municipalité, une obligation d'accepter la cession de rues et voies paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

ARTICLE 58

DISPOSITIONS D'EXCEPTION

L'émission du permis d'opération cadastrale et de lotissement pourra être autorisée pour une opération cadastrale qui ne respecte pas les conditions prescrites par les normes minimales de lotissement dans les cas suivants :

- 1) lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec de 1994;
- 2) pour des fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout;
- 3) lorsque l'opération cadastrale a pour but de rendre conforme un lot dérogoire;
- 4) lorsque l'opération cadastrale est effectuée en conformité aux dispositions du paragraphe 1.1 de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'elle ne permet pas la diminution des dimensions.

### **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

#### **SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES A TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

##### **ARTICLE 59 GENERALITES**

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux et d'utilités publiques a été conclue entre le requérant et la Municipalité;
- 4) Le terrain sur lequel est érigé un bâtiment accessoire forme avec la construction principale, un seul lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre;
- 5) malgré les paragraphes précédents, une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct s'il est démontré que les terrains occupés par l'exploitation agricole et l'habitation n'appartiennent pas à des propriétaires différents;
- 6) un permis de construction ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
- 7) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- 8) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Municipalité attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et au règlement sur les usages conditionnels;
- 9) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Municipalité attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise en vertu du présent règlement;
- 10) le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Municipalité;
- 11) le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec;

- 12) que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 13) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf spécifications contraires et ailleurs dans les règlements d'urbanisme;
- 14) que les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
- 15) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

## **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, DEMONTABLE OU CREUSEE**

### **ARTICLE 60 DEMANDE DE PERMIS POUR UNE PISCINE DEMONTABLE**

Une piscine démontable ayant déjà fait l'objet d'un permis de construction ne requiert pas l'obtention d'un nouveau permis de construction pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et aux mêmes conditions.

### **ARTICLE 61 MESURES DE SECURITE PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX**

Pendant la durée des travaux de construction, d'installation ou de remplacement d'une piscine hors-terre, démontable ou creusée, des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine doivent être prévues.

Ces mesures tiennent lieu de celles prévues conformément aux dispositions prévues au règlement de zonage en vigueur, pourvu que les travaux soient réalisés dans un délai raisonnable.

### **SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

#### **ARTICLE 62 DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 4) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

#### **ARTICLE 63 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES**

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres, en plus des conditions générales prévues à la présente sous-section, que si l'arbre à abattre:

- 1° est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- 3° constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété,
- 4° empêche la construction, un usage ou un bâtiment autorisé au présent règlement.

Dans les cas des alinéas 1, 2 et 3, le requérant doit justifier sa demande.

#### **ARTICLE 64 DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CERTIFICATS DE DÉMOLITION**

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation de démolition, en plus des conditions générales prévues à la présente sous-section, qu'aux conditions suivantes:

- 1° Le propriétaire fait la preuve hors de tout doute que le bâtiment dangereux, insalubre ou dans un état tel qu'il ne peut être restauré à des coûts généralement acceptables;
- 2° Le bâtiment crée une nuisance majeur à l'utilisation raisonnable de l'immeuble;
- 3° Le bâtiment ne peut être relocalisé à un coût raisonnable.

## **CHAPITRE 5 DELAI DE DELIVRANCE, DUREE DE VALIDITE ET NULLITE DES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **ARTICLE 65 DELAI DE DELIVRANCE**

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Les délais de délivrance sont les suivants :

- 1) pour un permis d'opération cadastrale, le délai de délivrance est établi à 30 jours;
- 2) pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai de délivrance est établi à 30 jours;
- 3) pour un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire aucun délai de délivrance n'est arrêté;
- 4) dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours;

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

### **ARTICLE 66 DUREE DE VALIDITE DES PERMIS ET CERTIFICATS**

- 1) Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 2) Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire ou pour le déplacement et la démolition d'un immeuble et d'affichage, est valable pour une période de 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 3 mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 3) Un certificat d'autorisation pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.
- 4) Un certificat d'autorisation pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 3 mois. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

- 5) Tout certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une période de 3 mois suivant la date d'émission. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul si les travaux ne sont pas complétés.
- 6) Tout certificat d'occupation est valide pour une période de 3 mois suivant la date d'émission. Passé ce délai, le certificat d'occupation devient nul s'il n'y a pas d'occupation effective de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble pour lequel le certificat est émis.
- 7) La durée de validité d'un certificat d'occupation temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par l'autorité compétente qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

ARTICLE 67 CAS DE NULLITE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 4 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire, et pour le déplacement et la démolition d'un immeuble et d'affichage) devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

---

## **CHAPITRE 6      PROCÉDURE CONCERNANT UN AMENDEMENT**

### **ARTICLE 68      GÉNÉRALITÉ**

Les démarches entreprises en vue d'amender le règlement de zonage sont soumises aux dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1). Le règlement de zonage doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions de la présente section.

### **ARTICLE 69      DISPOSITIONS VISÉES PAR LA PRÉSENTE SECTION**

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent que pour des modifications à la grille des usages et normes ou au plan de zonage.

Toute modification ne portant que sur les articles du règlement dont la teneur est de portée générale ou toute modification provenant d'une initiative de la ville afin de corriger ou d'améliorer le règlement ne sont pas soumises à la présente section.

### **ARTICLE 70      DOCUMENTS REQUIS**

Une demande de modification au règlement de zonage doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1) 3 copies du plan projet de subdivision des lots visés ;
- 2) 3 copies du plan de subdivision du secteur environnant la ou les zone(s) concernée(s) par la modification ;
- 3) 3 copies d'une esquisse ou plan d'architecture des bâtiments projetés ;
- 4) un chèque libellé à l'ordre de la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu pour couvrir les frais d'étude de la demande tel que prescrit à la présente section.

### **ARTICLE 71      PROCÉDURES D'APPROBATION**

La demande de modification au règlement de zonage doit être transmise à l'autorité compétente. Celle-ci vérifie si la demande ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et indique au requérant les modifications à faire s'il y a lieu. Aucune demande ne sera traitée si elle est incomplète. Lorsqu'elle est conforme et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, l'autorité compétente transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas d'une désapprobation, le Conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Sur approbation de la demande par le Conseil, et sur réception du paiement des frais relatifs aux avis de publication, tel que prescrit à l'article suivant, l'autorité compétente prépare le règlement et

débutent les procédures légales requises pour mettre en vigueur ledit règlement.

ARTICLE 72      TARIFICATION

Le tarif pour une demande de modification au règlement de zonage est le suivant :

Modification impliquant 1 à 9 lots :

- a) Frais d'étude            200,00 \$
- b) Frais de publication    800,00 \$

4° Modification impliquant 10 lots et plus :

- a) Frais d'étude            500,00 \$
- b) Frais de publication    1 500,00 \$

Il est à noter que les frais d'étude et de publication ne sont jamais remboursés même si le règlement est défait lors de la procédure d'approbation prévue par la Loi.

## CHAPITRE 7 TARIFICATION

### ARTICLE 73 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis de lotissement sont établis à 25,00 \$ par lot. Les rues et les parcs cédés à la municipalité sont exclus de ces frais.

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation sont établis dans le tableau qui suit, à savoir :

**Tableau des tarifs des permis et certificats**

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL, RÉSIDENTIEL</b>			
- nouvelle construction			
unifamiliale	500 \$		
bifamiliale et trifamiliale	600&700\$		
multifamiliale	500+ 100\$ par logement		
maison mobile	500 \$		
- réparation de plus de 5000\$	5 \$ + 2\$		
- travaux de moins de 5000\$; aucun permis, (sauf structure).	par 1000\$ de travaux		
- transformation	100 \$		
- agrandissement	100 \$		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL, COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC OU AGRICOLE</b>			
- nouvelle construction; commercial, industriel, public :	500 \$ + 0.75\$/100 0		
- Agricole	100 \$		
- réparation	25 \$ + 2\$		*
	par 1000\$ de travaux		
- transformation	100 \$		
- agrandissement	100 \$		
<b>CONSTRUCTION ACCESSOIRE</b>			
- garage détaché	25 \$		
- abri d'auto	25 \$		
- remise	25 \$		
- entrepôt ou atelier industriel	25 \$		
- serre	25 \$		
- pavillon	25 \$		
- guichet			*
- îlot pompe à essence, gaz naturel ou propane			*
- foyer extérieur			*
- conteneur à déchets			*
- piscine creusée	25 \$		
- piscine hors-terre		25 \$	

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
<b>ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE</b>			
- thermopompe et autre appareil de même nature			*
- antenne			*
- capteur énergétique			*
- clôture			*
- haie et muret			*
- équipement de jeux			*
- objet d'architecture du paysage			*
- patio			*
- terrasse			*
<b>USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE</b>			
- abri d'auto temporaire			*
- tambour			*
- clôture à neige			*
- vente de garage		10 \$	
- vente de garage communautaire		10 \$	
- vente d'arbre de Noël		10 \$	
- vente de fleurs		10 \$	
- vente de produits agricoles		10 \$	
- événement promotionnel		10 \$	
<b>AUTRES TRAVAUX</b>			
- enseigne		25 \$	
- panneau réclame		25 \$	
- aménagement paysager			*
- ouvrage en zone inondable		25 \$	
- ouvrage sur la rive ou le littoral		25 \$	
- déblai-remblai		25 \$	
- installation septique	25 \$		
- déplacer une construction	25 \$		
- démolir une construction	25 \$		
- transport d'un bâtiment		25 \$	
- usage de la rue durant des travaux			*
- abattage d'arbre		10 \$	
- brulage		10 \$	

Dans le cas d'un certificat d'occupation, le tarif exigé est fixé à 15,00 \$.

Dans le cas d'un renouvellement de permis de construction, le tarif exigé est fixé à 25,00 \$.

Dans le cas d'une demande à la CPTAQ, le tarif exigé est fixé à 500.00 \$

Dans le cas d'une demande de modification au règlement de zonage ou de construction, le tarif est fixé à 500.00 \$

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure, le tarif est fixé à 500.00 \$.



## **CHAPITRE 8 ENTREE EN VIGUEUR**

### **ARTICLE 74 ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

---

Maire

---

Directrice générale et  
Secrétaire-trésorière