

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-PHILIPPE

Règlement sur les
permis et certificats numéro 404

mars 2012

Mise à jour le 16 novembre 2016

plania

TABLEAU DES MISES À JOUR DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 404

No règlement	Date entrée en vigueur	Objects de la modification
404-1	4 février 2013	Modification des articles 50 et 52
404-2	29 février 2016	Modifier les articles 31, 34, ajout 37, modifier 38, 46,51,
404-3	28 septembre 2016	Modifier les articles 29, 52, 60, 62
404-4	16 novembre 2016	Modifier l'article 18

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2	CONTEXTE 1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENT REMPLACÉ..... 1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES..... 1-1
ARTICLE 6	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES 1-1
ARTICLE 7	DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS 1-1
ARTICLE 8	RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS 1-2
ARTICLE 9	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 10	MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT..... 1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2
ARTICLE 11	STRUCTURE DU RÈGLEMENT..... 1-2
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE..... 1-2
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 1-3
ARTICLE 14	MESURES 1-3
ARTICLE 15	TERMINOLOGIE 1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-4
ARTICLE 16	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT..... 1-4
ARTICLE 17	APPLICATION DU RÈGLEMENT 1-4
ARTICLE 18	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 1-4
ARTICLE 18.1	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE 1-5
ARTICLE 19	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 1-55
ARTICLE 20	ADMINISTRATION..... 1-6
ARTICLE 21	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX..... 1-6
ARTICLE 22	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 1-77
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 1-8
ARTICLE 23	CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT 1-8
ARTICLE 24	INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE 1-8
SECTION 5	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉOLUTION 1-10
ARTICLE 25	PROJET DE LOTISSEMENT 1-1010
ARTICLE 26	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE 1-1010
ARTICLE 27	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION..... 1-1010
ARTICLE 28	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE 1-155
ARTICLE 29	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX..... 1-155
ARTICLE 29.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT POUR UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL.... 1-155
CHAPITRE 2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT 2-1

SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 30	PROJET DE LOTISSEMENT	2-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	2-3
ARTICLE 31	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	2-3
ARTICLE 32	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	2-5
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	2-5
ARTICLE 33	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	2-5
ARTICLE 34	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL	2-6
ARTICLE 34.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN.....	2-6
ARTICLE 35	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE.....	2-8
ARTICLE 36	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE CREUSÉE.....	2-9
ARTICLE 37	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI	2-10
ARTICLE 37.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE.....	2-10
ARTICLE 37.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE C-9 OU C-10 ET DU GROUPE PUBLIC P-2 OU P-3	
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	2-11
ARTICLE 38	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION	2-11
ARTICLE 39	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	2-12
ARTICLE 40	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	2-13
ARTICLE 41	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE	2-14
ARTICLE 42	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION.....	2-14
ARTICLE 43	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	2-15
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION	2-16
ARTICLE 45	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-17
ARTICLE 46	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	2-17
ARTICLE 46.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE DANS UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE	2-17
ARTICLE 47	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE D'ACCÈS MENANT À UNE AIRE DE STATIONNEMENT	2-19
ARTICLE 48	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE.....	2-199

ARTICLE 49	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI	2-20
ARTICLE 50	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	2-20
ARTICLE 51	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ.....	2-21
ARTICLE 51.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATIONS POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE	2-21
ARTICLE 52	ACTIVITÉS DE REMBLAI ET DE DÉBLAI	2-21
ARTICLE 52.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	2-21
ARTICLE 52.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION TEMPORAIRE	2-21
ARTICLE 52.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION POUR LES COMMERCES, BUREAUX ET ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS.....	2-21
CHAPITRE 3	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT.....	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	3-1
ARTICLE 54	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	3-1
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	3-2
ARTICLE 55	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	3-2
ARTICLE 56	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	3-3
ARTICLE 57	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	3-4
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	3-5
ARTICLE 58	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	3-5
CHAPITRE 4	DELAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-1
ARTICLE 59	DÉLAI DE DÉLIVRANCE.....	4-1
ARTICLE 60	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	4-1
ARTICLE 61	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	4-1
CHAPITRE 5	TARIFICATION.....	5-1

SECTION 1	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 62	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	5-1
SECTION 2	ENTRÉE EN VIGUEUR	5-1
ARTICLE 63	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Philippe ».

ARTICLE 2 CONTEXTE

Le présent règlement vise à spécifier, régir et contrôler les conditions permettant à l'autorité compétente d'émettre les permis et certificats concernant les Règlements de zonage, de lotissement et de construction.

ARTICLE 3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le Règlement des permis et certificats de la Municipalité de Saint-Philippe numéro 303 et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 5 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

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

ARTICLE 7 DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

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 8 **RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS**

Malgré le respect du présent règlement, quiconque effectue une intervention doit le faire en conformité avec les dispositions des lois et des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, y compris ceux de la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 9 **INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 10 **MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19. 1) et du *Code municipal* (L.R.Q., c. C-27.1). Toutefois, les modifications qui sont apportées aux différents codes ou à leurs annexes entrent en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 11 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

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.

Le texte placé directement sous les articles qui n'est pas identifié par un chiffre arabe suivi d'une parenthèse fermée ou d'une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermée constitue un alinéa. Un alinéa ou un article, si celui-ci ne comporte pas d'alinéa, peut être divisé en paragraphes. Ceux-ci sont identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

ARTICLE 12 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) 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;
- 2) 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;

- 3) 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 »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 13

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, 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.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autre expression doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 14

MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 15

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-Philippe.

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 16 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 17 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 18 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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, à toute heure raisonnable, 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 18.1. RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification de la conformité des plans ni à inspecter la construction pour en vérifier la conformité.

(ajouté par 404-04 en vigueur 16-11-2016)

ARTICLE 19

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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.

ARTICLE 20

ADMINISTRATION

Le Service d'urbanisme 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 21

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

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, à toute heure raisonnable, 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.

ARTICLE 22

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT 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, 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) 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;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 23 **CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT**

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

- 1) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- 2) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- 3) refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment ou son ou ses adjoint(s) visiter ou examiner à toute heure raisonnable une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- 4) ne se conforme pas à un avis de l'inspecteur en bâtiment ou de son ou ses adjoint(s) prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- 5) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

ARTICLE 24 **INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre de ces dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	200\$	1000\$
➤ Personne morale	200\$	2000\$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	200\$	2000\$
➤ Personne morale	200\$	4000\$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux et lois habitantes.

SECTION 5 **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT
OU UNE RÉOLUTION**

ARTICLE 25 **PROJET DE LOTISSEMENT**

Un projet de lotissement doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement, du Règlement de lotissement et 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.

ARTICLE 26 **PERMIS D'OPÉRATION 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 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**

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.

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 projeté;

- 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.

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

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

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- Ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)		*	
- Patio ou terrasse			*
- Pavillon permanent		*	
- Pavillon temporaire			*
- Pavillon de bain		*	
- Pergola			*
- Piscine creusée (construction et agrandissement)	*		
- Piscine hors-terre		*	
- Plate-forme pour piscine			*
- Remise	*		
- Rénovation d'une construction accessoire	*		
- Sauna	*		
- Spa	*		
- Serre	*		
- Terrain de sport			*
- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées	*		
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
- 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			*
- Thermopompe et autre appareil de même nature			*
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE			
- Abri d'auto temporaire			*
- Activité communautaire		*	
- Bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction			*
- Clôture à neige			*
- Étalage extérieur			*
- Événement promotionnel		*	
- Tambour ou vestibule d'entrée permanent	*		
- Tambour temporaire			*
- Terrasse commerciale		*	
- Vente d'arbre de Noël		*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- Vente débarras		*	
- Vente de fleurs		*	
- Vente d'entrepôt		*	
- Vente de produits agricoles		*	
- Vente saisonnière de fruits et de légumes à l'extérieur		*(2)	
- Vente trottoir			*
USAGES			
- Nouvel usage		*	
- Changement d'usage		*	
- 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		*	
AUTRES TRAVAUX			
- 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	*		
- Construction, ouvrage et travaux en milieu humide		*	
- Construction, ouvrage et travaux en zone inondable selon les dispositions de l'article intitulé « Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux en zone inondable »		*	
- Construction, ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral selon les dispositions de l'article intitulé « Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux sur les rives ou sur les littoraux »		*	
- 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			*
- Entreposage extérieur des poubelles			*
- Autre entreposage extérieur			*

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- 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 0,3 mètre du sol).

(4) À l'exception des classes d'usage « Unifamiliale (H-1) », « Bifamiliale (H-2) », « Trifamiliale (H-3) » et « Maison mobile (H-6) ».

(5) Font exception à cette exigence et sont autorisés, les enseignes suivantes :

- a) les enseignes annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un terrain;
- b) les enseignes identifiant les cases de stationnement;
- c) les enseignes de chantier de construction (identifiant les travaux, les professionnels et entreprises);
- d) les enseignes d'intérêt patrimonial;
- e) les enseignes annonçant une campagne sous la responsabilité d'un organisme public ou religieux;
- f) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.

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 de la Municipalité.

ARTICLE 29

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX

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 de la Municipalité.

ARTICLE 29.1.

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne qui désire occuper un bâtiment principal 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 délivré pour tout bâtiment principal, propre à être occupé.

Dans le cas d'un bâtiment dont l'usage est résidentiel, un certificat d'occupation est requis seulement lorsqu'un usage commercial complémentaire y est exploité.

La délivrance 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, le tout conformément au règlement de zonage et de construction et, le cas échéant, au règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou aux plans et documents dûment approuvés.

La délivrance du certificat peut succéder à l'occupation d'un bâtiment seulement dans les cas où l'usage a précédé l'entrée en vigueur du présent règlement et seulement si ledit usage est conforme à toute disposition du règlement de zonage.

(ajouté par 404-03, en vigueur 28-09-2016)

CHAPITRE 2 **DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS
LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE
CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

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

ARTICLE 30 **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 : 2 500 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) l'emplacement des contraintes 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;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue, rue collectrice, axe régional, etc.);
 - g) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;

- h) la configuration des emplacements existants et projetés et leurs superficies;
 - i) la nature de tout usage projeté;
 - j) 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;
 - k) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - l) 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) dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du Ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ont été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la Municipalité de Saint-Philippe;
- 9) dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » contenu à l'annexe C du Règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. L'extrapolation des cotes doit se faire conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du Règlement de zonage en vigueur;
-

10) 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;

11) tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

ARTICLE 31

PERMIS D'OPÉRATION 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) dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du Ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ont été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la Municipalité de Saint-Philippe;
- 6) dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » contenu à l'annexe C du Règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. L'extrapolation des cotes doit se faire conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du Règlement de zonage en vigueur;
- 7) 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;
- 8) tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.
- 9) dans une zone d'influence du réseau ferroviaire identifiée à la grille des usages et normes, une étude relative au bruit et/ou à la vibration doit être produite par un consultant qualifié en utilisant un modèle de prédiction approuvé. La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle établie par l'Association des chemins de fer du Canada et par la Fédération canadienne des Municipalités. Les exigences et les recommandations en matière d'atténuation du bruit et des vibrations issus de cette étude doivent être intégrées aux conditions d'approbation de permis de lotissement.
Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à l'intérieur desquelles est exigée une étude sont :
 - pour une étude acoustique :
 - Ligne principale : 300 mètres ;
 - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres ;
 - Triage ferroviaire : 1000 mètres.
 - pour une étude de vibration : 75 mètres

(ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

ARTICLE 32 **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**

ARTICLE 33 **DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

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) 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;
- 2) l'usage de la construction projetée;
- 3) le coût des travaux;
- 4) la durée des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 5) 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');
- 6) tous les plans de construction soumis doivent être conformes au Code national du bâtiment en vigueur;
- 7) le cas échéant, une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité.

ARTICLE 34

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les permis de construction », les renseignements et documents suivants sont exigés, en deux 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 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1 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 cablôdistribution 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) dans le cas d'un terrain contaminé, identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ont été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la Municipalité de Saint-Philippe;
 - 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) une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées ;
 - 7) 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 intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » contenu à l'annexe C du 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;
 - 8) 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);

- 9) 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;
- 10) 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.

ARTICLE 34.1

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UNE INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN**

Pour toute demande de permis de construction pour une installation d'intérêt métropolitain, en plus des renseignements et documents exigés à l'article intitulé «Dispositions relatives à tous les permis de construction», les renseignements et documents suivants sont exigés, en deux exemplaires :

- 1) Des plans de localisation et/ou des documents justificatifs, confirmant que la localisation de l'équipement respecte les critères suivants :
 - a) être à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
 - b) être sur un site accessible en transport actif;
 - c) être situé dans le périmètre d'urbanisation et s'insérer en continuité avec le territoire urbanisé existant;
 - d) tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.».

(ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

ARTICLE 35

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les permis de construction », les renseignements et document suivants sont exigés en deux 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 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1 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.

ARTICLE 36

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE CREUSÉE

Pour une demande de permis de construction pour une piscine creusée, en plus des renseignements et documents exigés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les permis de construction », les renseignements et document suivants sont exigés en deux 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 Parc;
 - 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).

ARTICLE 37

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI**

Pour une demande de permis de construction relative à un terrain situé dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » contenu à l'annexe C du Règlement de zonage en vigueur, le document suivant est requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du Règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire.

ARTICLE 37.1

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE**

En plus des renseignements et de tout autre document exigé conformément à la présente section, pour une demande de permis de construction pour un usage du groupe habitation, pour la classe d'usages P-2 ou pour l'usage 6541 (Service de garderie), situé dans une zone d'influence du réseau ferroviaire identifié à la grille des usages et normes, le document suivant est requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) une étude relative au bruit et/ou à la vibration doit être produite par un consultant qualifié en utilisant un modèle de prédiction approuvé. Les exigences et les recommandations en matière d'atténuation du bruit et des vibrations issus de cette étude doivent être intégrées aux conditions d'approbation de permis et certificats.

La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle établie par l'Association des chemins de fer du Canada et par la Fédération canadienne des Municipalités.

Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à l'intérieur desquelles est exigée une étude sont :

- pour une étude acoustique :
 - Ligne principale : 300 mètres;
 - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
 - Triage ferroviaire : 1000 mètres.
- pour une étude de vibration : 75 mètres.
(ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

ARTICLE 37.2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE C-9 OU C-10 ET DU GROUPE PUBLIC P-2 OU P-3

En plus des renseignements et de tout autre document exigé conformément à la présente section, pour une demande de permis de construction pour un usage du groupe commerce C-8 ou C-9, C-3 de plus de 1000 m², ou du groupe public P-2 ou P-3, une analyse relativement aux impacts sur les déplacements motorisés ou non (circulation, sécurité, transport) est nécessaire à l'obtention d'un permis.

L'analyse doit comprendre minimalement les éléments suivants :

- 1) un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;
- 2) les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs ou actifs;
- 3) les solutions et les mesures de mitigation proposées.
(ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 38

DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION

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) 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 nom, 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;
- 2) lorsqu'applicable, l'usage de la construction projetée;
 - 3) le coût probable des travaux;
 - 4) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
 - 5) 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;
 - 6) 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').
 - 7) dans le cas d'un terrain sur lequel est implanté une nouvelle construction des classes d'usages «Habitation» ou «Public» ou de la catégorie C-5 «Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique», dans les zones visées en bordure des autoroutes 15 ou 30, le promoteur doit faire réaliser à ses frais, une étude relative au bruit et/ou à la vibration. Cette étude doit être produite par un consultant qualifié et décrire les niveaux sonores actuels et/ou projetés à la limite des bâtiments futurs. Cette étude doit également démontrer que le seuil maximal de 55 dBA leq 24h00 est respecté. Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, l'atteinte des normes sonores devra être démontrée dans l'étude pour chacun des étages projetés où l'un des usages mentionnés dans le présent paragraphe devrait s'établir. (ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

ARTICLE 39

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

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 intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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.

ARTICLE 40

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

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 intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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, r.22) 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.

ARTICLE 41

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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.

ARTICLE 42

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION

Dans le cas d'une démolition, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) la localisation du bâtiment 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) 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;
- 6) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
 - 7) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
 - 11) 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;
 - 12) 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;
 - 13) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
 - 14) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, dans les vingt-quatre (24) heures de la démolition ou s'il s'engage à payer les frais;
 - 15) l'engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les quarante-huit (48) heures de la démolition.

ARTICLE 43

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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 deux (2) jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 13) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard deux (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 dans les vingt-quatre (24) heures de la démolition;
- 15) l'engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les quarante-huit (48) heures de la démolition.

ARTICLE 44

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE
CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

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 intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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 de libérer la voie de circulation.

ARTICLE 45

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas d'un aménagement paysager, 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 intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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) dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
 - 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) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
- 3) 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.

ARTICLE 46

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'un abattage d'arbre dont le diamètre est supérieur à 10 cm (mesure prise à 30 cm du sol), outre les documents et renseignements mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

- 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;
- 4) l'espèce des arbres et la raison de la coupe;
- 5) 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.

ARTICLE 46.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE
DANS UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE

Dans tous les espaces boisés, à l'exception des emprises de propriétés ou des servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication, situés dans les limites des sites d'intérêt faunique et floristique, la récolte de matière ligneuse doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.

Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% de la strate arbustive sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à la municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.

Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants:

- 1) plan de l'espace boisé;
- 2) localisation des travaux;
- 3) pourcentage de récolte;
- 4) objectifs poursuivis par la coupe;
- 5) les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant.

Suite aux prélèvements, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, afin que la municipalité puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Dans les cas désignés au précédent alinéa, les opérations d'abattage d'arbres sont soumises aux obligations suivantes:

- 1) un avis d'entreprendre les travaux doit être transmis à la MRC et aux municipalités concernées;
- 2) un programme de déboisement ou d'entretien doit être développé.».

(ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

ARTICLE 47 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE
STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE D'ACCÈS MENANT À UNE
AIRE DE STATIONNEMENT

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 intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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;
- 5) l'emplacement des haies, clôtures et aires gazonnées;
- 6) l'emplacement des enseignes directionnelles.
- 7) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
- 8) le type de recouvrement des aires de stationnement

ARTICLE 48 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les certificats d'autorisation » lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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 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) 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;

- 6) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
- 7) 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;
- 8) les coordonnées du fabricant;
- 9) un plan démontrant l'enseigne avec les mesures et la localisation.

ARTICLE 49

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI

Pour une demande de certificat d'autorisation relative à un terrain situé dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » contenu à l'annexe C du Règlement de zonage en vigueur, les documents suivants sont requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) conformément aux dispositions du chapitre ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement et du paysage du Règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire;
- 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.

ARTICLE 50

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES
ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, en plus de tout autre document et renseignement exigé conformément à la présente section, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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.

(modifier par 404-01, en vigueur 4-02-2013)

ARTICLE 51

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage sur un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est requis et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section.

ARTICLE 51.1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN LOT SITUÉ AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE

Pour une demande de certificat d'autorisation ou une demande d'opération cadastrale pour un usage du groupe habitation, pour la classe d'usage P-2 ou pour l'usage 6541 (Service de garderie) situé dans une zone d'influence du réseau ferroviaire, le document suivant est requis en deux exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1) une étude relative au bruit et/ou à la vibration doit être produite par un consultant qualifié en utilisant un modèle de prédiction approuvé. Les exigences et les recommandations en matière d'atténuation du bruit et des vibrations issus de cette étude doivent être intégrées aux conditions d'approbation de permis et certificats.

La méthode à utiliser pour la conduite d'études de bruit et de vibration devrait être celle établie par l'Association des chemins de fer du Canada et par la Fédération canadienne des Municipalités.

Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à l'intérieur desquelles est exigée une étude sont :

- pour une étude acoustique :
 - Ligne principale : 300 mètres;
 - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
 - Triage ferroviaire : 1000 mètres.

- pour une étude de vibration : 75 mètres.

(ajouté par 404-02, en vigueur 29-02-2016)

ARTICLE 52

ACTIVITÉS DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Dans le cas des activités de remblai et de déblai de plus de 100 m³ de matériau, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation pour l'aménagement de terrain » lorsqu'ils s'appliquent, toute demande de certificat d'autorisation doit inclure les renseignements et documents suivants :

- 1) nom complet, adresse et numéro(s) de téléphone du propriétaire du site, tel qu'apparaissant au rôle d'évaluation de la municipalité ou au titre notarié publié ;
- 2) nom complet, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur et de la firme de consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux ;
- 3) identification cadastrale du site (lot(s) ou partie (s) de lot(s)) sur lequel les travaux seront effectués ;
- 4) plan délimitant la zone des travaux proposés et montrant les relevés des niveaux actuels et prévus du site ainsi que ceux des rues existantes ;
- 5) caractérisation environnementale du matériel de remblai/déblai, préparée par un professionnel reconnu par son ordre professionnel, ainsi qu'un rapport d'analyse effectué par un laboratoire accrédité ;
- 6) liste détaillée des équipements utilisés au site pour les travaux de remblai/déblai ;
- 7) échéancier des travaux, lesquels devront s'effectuer de 7 h à 17 h du lundi au vendredi exclusivement;
- 8) endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux requis pour la réalisation des travaux ;
- 9) nature et provenance des matériaux de remblai et, le cas échéant, copie du permis d'excavation, ou autre, attestant de l'origine des matériaux ;
- 10) volume approximatif, en m³ et en nombre de chargements de camions, des matériaux de remblai devant être transportés au site ;
- 11) méthode utilisée pour réaliser le remblai/déblai ;
- 12) plan de transport montrant les voies de circulation qui seront utilisées par les camions à partir du ou vers le site à être approuvé par la municipalité de Saint-Philippe ;
- 13) liste des mesures d'atténuation et de sécurité prises par le demandeur afin de diminuer les nuisances potentielles (affichage, arrosage, nettoyage, aménagement des lieux, talus, contrôle des accès ou autres) à être approuvée par la municipalité de Saint-Philippe ;
- 14) description de la signalisation routière prévue sur le site et en bordure des rues en cours de travaux;
- 15) un certificat d'autorisation délivré par le MDDEP, s'il y a lieu, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) en vigueur ;
- 16) les mesures de remise en état du terrain (tourbe, ensemencement, top soil, etc.);
- 17) tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente.

ARTICLE 52.1. 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 ou dénomination sociale, s'il s'agit d'un établissement;
- 7) la superficie occupée par l'usage visé par la demande;
- 8) dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, un certificat d'autorisation de ce ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.
(ajouté par 404-03, en vigueur 28-09-2016)

ARTICLE 52.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'OCCUPATION

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 durées 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-débarras et d'une vente d'entrepôt, la date à laquelle s'est tenue la dernière vente.
(ajouté par 404-03, en vigueur 28-09-2016)

ARTICLE 52.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'OCCUPATION POUR LES COMMERCES, BUREAUX ET
ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES
STRUCTURANTS

Pour une demande de certificat d'occupation visant à autoriser un commerce structurant, un bureau structurant ou un équipement institutionnel et communautaire structurant, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 52.1, une analyse d'impact sur le transport (circulation et sécurité) contenant les éléments suivants est exigée :

- 1) un portrait de la situation existante présentant entre autres les débits de circulation et le niveau de service aux intersections;
 - 2) les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices);
 - 3) les solutions et les mesures de mitigation proposées.
- (ajouté par 404-03, en vigueur 28-09-2016)

**CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN
CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

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

**ARTICLE 53 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉOLUTIONS 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'OPÉRATION
CADASTRALE**

**ARTICLE 54 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION
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 intitulé « Projet de lotissement » du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le conseil municipal;
- 5) lorsque requis par l'article intitulé « Projet de lotissement » 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 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.);
- 12) 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;
- 13) le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux et d'utilités publiques a été conclue entre le requérant et la Municipalité.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 55 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION

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 doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droits acquis;
- 5) 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;
- 6) dans le cas d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone de grand courant d'une plaine inondable soumis à la procédure de dérogation du schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation d'urbanisme doit avoir été modifiée pour autoriser l'intervention visée;
- 7) 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.;

- 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 en vertu de la seconde section du second chapitre du présent règlement;
- 9) 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;
- 10) le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec;
- 11) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

ARTICLE 56

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les permis de construction », la demande de permis de construction est aussi soumise aux conditions d'émission suivantes :

- 1) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts doit être dûment signé entre le requérant et la municipalité. Toutefois, ne sont pas soumis aux conditions d'émission dictées au présent paragraphe :
 - a) l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi;
 - b) une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :
 - i) la nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants;
 - ii) le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
 - c) la reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et ayant été détruite en totalité ou en partie par

un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement;

- 2) le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement en vigueur;
- 3) dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ont été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la Municipalité de Saint-Philippe;

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1) et 2).

ARTICLE 57

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnés à l'article intitulé « Dispositions relatives à tous les permis de construction », la demande de permis de construction est aussi soumise aux conditions d'émission suivantes :

- 1) à l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés sous son empire et à tout autre règlement municipal. À titre indicatif, les habitations sur un terrain affecté par une exploitation agricole sont tenus de respecter les dispositions du présent paragraphe;
- 2) le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement en vigueur;
- 3) dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ont

été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la
Municipalité de Saint-Philippe;

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont
pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1) et 2).

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION

ARTICLE 58 DISPOSITIONS 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 certificat exigés par les paliers de gouvernements
supérieurs;
- 4) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

CHAPITRE 4 DELAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 59 DÉLAI DE DÉLIVRANCE

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 60 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 60 DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

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 six (6) mois consécutifs suivant sa date d'émission.

Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire, est valable pour une période de six (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 trois (3) mois consécutifs suivant sa date d'émission.

La durée de validité d'un certificat d'occupation (temporaire ou non) peut varier en fonction de la nature de l'occupation. 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 (certificat d'occupation temporaire).

(Modifié par 404-03, en vigueur le 28-09-2016)

ARTICLE 61 CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les quatre (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 six (6) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de six (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) devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 12 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 5 TARIFICATION

SECTION 1 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 62 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis d'opération cadastrale, de construction, de plan d'implantation et d'intégration architecturale, de certificat d'autorisation et d'occupation sont établis au Règlement de tarification, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

(Modifié par 404-03, en vigueur le 28-09-2016)

SECTION 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 63 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Mairesse

Secrétaire trésorière adjointe

Adopté le 13 mars 2012
Entrée en vigueur le 3 juillet 2012