

LA VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS CONCERNÉS PAR LE RÈGLEMENT NO 2013-111 EST DISPONIBLE AU BUREAU MUNICIPAL. CE DOCUMENT EST UN DOCUMENT ADMINISTRATIF.

MUNICIPALITÉ D'OKA

CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE
DU RÈGLEMENT NO 2013-111

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET
CERTIFICATS D'AUTORISATION

Mise à jour le 5 février 2020

MUNICIPALITÉ D'OKA

RÈGLEMENT NO 2013-111

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur	Article concerné	Objet
2013-111	2013-03-04	2013-4-15		
2016-157	2016-11-07	2017-01-23	<p>Article 2.1</p> <p>Article 3.5, ali. 1), par. 12)</p> <p>Art. 4.3, tableau 1, item 18</p> <p>Article 4.4, alinéa 3)</p> <p>Article 5.1.1, alinéa 2), paragraphe 2), sous-paragraphe f) item iii),</p> <p>Article 5.1.1, alinéa 2), paragraphe 2), sous-paragraphe i)</p> <p>Article 5.2.1, alinéa 2), paragraphe 3), sous-paragraphe e) item iii)</p>	<p>Retrait de l'alinéa 3) à la définition du terme <i>LITTORAL</i></p> <p>Remplacement du terme et de la définition <i>LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX</i></p> <p>Remplacement du mot « Terrain » par le mot « Lot » à la définition du terme « <i>LOT RIVERAIN</i> »</p> <p>Remplacement de la définition « <i>MILIEU HUMIDE</i> »</p> <p>Ajout du terme et de la définition de « <i>PLAN TEL QUE CONSTRUIT</i> » à la suite du terme « <i>PLAN D'EAU</i> »</p> <p>Retrait du mot « naturelle » à la définition du terme « <i>RIVE</i> »</p> <p>Remplacement des mots « d'une zone de glissement de terrain » par les mots « des zones de contraintes exposées à des glissements de terrain »</p> <p>Changement d'appellation du certificat d'autorisation</p> <p>Ajout de « ce qui précède » après le mot « Nonobstant »</p> <p>Remplacement des mots « zones de glissement de terrain » par les mots « zones de contraintes exposées à des glissements de terrain »</p> <p>Remplacement du mot « bandes » par le mot « marges »</p> <p>Retrait du mot « naturelle »</p> <p>Remplacement des mots « zones de glissement de terrain » par les mots « zones de contraintes exposées à des glissements de terrain »</p> <p>Remplacement du mot « bandes » par le mot « marges »</p>

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur	Article concerné	Objet
			<p>Article 5.2.1, alinéa 2), paragraphe 3), sous-paragraphe n) Article 6.2.1, alinéa 1), paragraphe 4)</p> <p>Article 6.2.1, alinéa 2), paragraphe 4)</p> <p>Article 6.2.2, alinéa 1), paragraphe 4)</p> <p>Article 6.2.2, alinéa 1), paragraphe 6 Article 6.4.1, alinéa 1), paragraphe 2) Article 6.4.1, alinéa 1), paragraphe 3)</p> <p>Article 6.5.5, Article 6.6.7, alinéa 1), paragraphe 5) Article 6.6.7.1 Titre de l'article 6.6.10</p>	<p>Retrait du mot « naturelle »</p> <p>Remplacement des mots « zone de glissement de terrain » par les mots « zone de contraintes exposé à des glissements de terrain »</p> <p>Remplacement des mots « zone de glissement de terrain » par les mots « zone de contraintes exposé à des glissements de terrain »</p> <p>Remplacement des mots « zones de glissement de terrain » par les mots « zones de contraintes exposées à des glissements de terrain »</p> <p>Retrait du mot « naturelle »</p> <p>Modifications apportées au paragraphe 2)</p> <p>Modifié par le retrait du paragraphe 3) et le paragraphe 4) situé avant l'article 6.5 est renuméroté par le paragraphe 3) et modification du paragraphe</p> <p>Ajout d'un alinéa à la suite de l'avant-dernier alinéa</p> <p>Modification apportée au paragraphe 5)</p> <p>Nouvel article</p> <p>Retrait des mots « complémentaire à l'usage principal »</p>
2020-214	2020-02-04	2020-02-07	<p>Article 2.1 Article 6.4.1, alinéa 1), paragraphe 3)</p> <p>Article 6.5.5, alinéa 1) Article 6.6.7.1 Article 6.6.7.1, alinéa 1)</p>	<p>Remplacement de la terminologie</p> <p>Remplacement du paragraphe 3) afin d'établir le seuil de concentration du radon à l'intérieur d'un bâtiment principal</p> <p>Ajout du paragraphe 7)</p> <p>Modification du titre de l'article</p> <p>Remplacement des mots « de trois cents (300) mètres cubes et plus » par les mots « de plus de mille cinq cents (1 500) mètres cubes</p>

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-111

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire, par les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 116 et 119 à 122, uniformiser le processus de délivrance des permis et certificats d'autorisation à l'ensemble de son territoire;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité d'Oka et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement afin d'établir les types de permis et certificats d'autorisation applicables, la nature des documents exigés, les conditions et processus de délivrance des permis et certificats d'autorisation;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné par le conseiller Jean-Claude Guindon lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 4 février 2013;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté le 4 février 2013;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 4 mars 2013;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Jean-Claude Guindon, appuyé par la conseillère Lucie Pominville et résolu à l'unanimité

D'adopter le Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation numéro 2013-111 et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à régir la délivrance des permis et certificats d'autorisation.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Oka.

1.3 OBLIGATION

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur, ainsi que ses amendements.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

AFFICHE

~~Imprimé utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables.~~

AGRANDISSEMENT

~~Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie au sol ou la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction ou terrain.~~

ARBRE

~~Grand végétal ligneux ayant un tronc d'au moins 2,5 centimètres de diamètre mesuré à 0,3 mètre du sol.~~

BÂTIMENT

~~Construction ayant un toit supporté ou appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.~~

BÂTIMENT ACCESSOIRE

~~Bâtiment accessoire servant à abriter les matériaux, équipements et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale et implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal et ne pouvant être utilisé que de façon accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de cet usage principal exercé sur ce terrain.~~

BÂTIMENT AGRICOLE

~~Bâtiment principal ou construction accessoire qui ne compte pas de logement et qui se trouve sur un terrain consacré à l'agriculture.~~

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux autorisés sur le terrain où il est érigé. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE OU SAISONNIER

Bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

CLÔTURE

Construction constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches, mitoyenne ou non, destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété ou en interdire ou en contrôler l'accès.

CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil de la Municipalité d'Oka.

CONSTRUCTION

Tout assemblage ordonné de matériaux pouvant être érigé, édifié ou construit et relié ou fixé au sol.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Construction ou partie de construction, isolée, attenante ou intégrée au bâtiment principal, et qui constitue un prolongement normal et logique de l'usage principal.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE OU SAISONNIÈRE

Construction sans fondation, érigée pour une fin spéciale et pour une période temporaire.

COTE D'INONDATION

Niveau géodésique relevé par un arpenteur géomètre servant à définir la limite d'inondation d'un lac ou d'un cours d'eau.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Consiste en l'abattage ou en la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies, sur un secteur d'intervention de plus de 15 000 m².

COUPE FORESTIÈRE

Consiste en l'abattage ou en la récolte d'arbres sur un secteur d'intervention de plus 15 000 m².

COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit qui a été créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception :

1. d'un fossé de voie publique ou privée;
2. d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;

3. ~~d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :~~
- ~~a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;~~
 - ~~b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;~~
 - ~~c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.~~

DÉBLAI

~~Travaux ou résultats consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.~~

DÉBOISEMENT

~~Action d'enlever ou d'altérer le sol laissé à l'état sauvage ou de manière à soustraire l'une ou l'autre des strates d'arbres, d'arbustes ou de plantes pionnières en place.~~

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

~~Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.~~

ENSEIGNE

~~Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui : est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant; est utilisée pour avertir, informer, annoncer, attirer l'attention et est spécialement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.~~

ENSEIGNE TEMPORAIRE OU SAISONNIÈRE

~~Toute enseigne non permanente annonçant des activités ou événements spéciaux autorisés pour une période de temps limitée, telles les activités sportives, commémoratives, festives et autres, ou annonçant l'ouverture ou la présence d'un commerce.~~

ENTREPRENEUR

~~Personne mandatée par le requérant pour effectuer des travaux d'infrastructures relatifs à des travaux municipaux.~~

ENTRETIEN

~~Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.~~

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

~~Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.~~

ESPACE DÉNATURALISÉ OU ARTIFICIALISÉ

~~Territoire ou terrain, dont les caractéristiques de la végétation naturelle composées des trois strates (herbes, arbustes et arbres) ont été altérées significativement par des interventions humaines. Le territoire ou terrain visé exclut le littoral d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.~~

ESPACE NATUREL

Territoire ou terrain, dont les caractéristiques de la végétation naturelle composées des trois strates (herbes, arbustes et arbres) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le territoire ou terrain visé exclut le littoral d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau.

EXPLOITATION AGRICOLE

Une exploitation agricole est une entité économique dûment enregistrée auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation conformément au Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations. Elle réunit en une même unité économique et comptable des capitaux et des facteurs élémentaires de production pour en tirer un produit agricole destiné à la vente.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Personne mandatée à l'application des différentes dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable.

IMPLANTATION

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

LAG

Voir **PLAN D'EAU**

LITTORAL

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX

La ligne naturelle des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral de la rive des plans d'eau et cours d'eau. La ligne naturelle des hautes eaux est déterminée selon l'un ou l'autre des cas suivants :

1. ~~à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;~~
2. ~~dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;~~
3. ~~dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;~~
4. ~~à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1.~~

LIGNE DES HAUTES EAUX

~~La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral de la rive des plans d'eau et des cours d'eau. La ligne des hautes eaux est déterminée selon l'un ou l'autre des cas suivants :~~

1. ~~à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur des plans d'eau;~~
2. ~~dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;~~
3. ~~dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;~~
4. ~~à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1;~~

~~La ligne des hautes eaux du lac des Deux Montagnes, retenue aux fins d'application présent règlement, est établie selon la cote de récurrence de 2 ans du Centre d'expertise hydrique du Québec.~~

(Article remplacé par le Règlement 2016-157)

LOGEMENT

Pièce ou suite de pièces aménagée dans un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal, pourvue d'armoires de cuisine, d'un évier, d'une cuisinière électrique ou au gaz, d'une salle de bain (toilette, lavabo et bain ou douche) et des commodités de chauffage et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes.

LOT

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

LOTISSEMENT

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

LOT D'ANGLE

Lot situé à l'intersection de 2 rues.

LOT D'ANGLE TRANSVERSAL

Lot situé à un double carrefour de rue donnant au moins sur 3 rues.

LOT DESSERVI

Lot situé en bordure d'une rue où se trouvent un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire.

LOT NON DESSERVI

Lot situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou réalisés.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Lot situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

LOT RIVERAIN

Terrain Lot dont au moins une des limites touche la rive d'un lac, d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent ou d'un milieu humide ouvert soit, attenant à un cours d'eau ou à un lac.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

LOT TRANSVERSAL

Lot intérieur adjacent à 2 segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du lot.

MARGE ARRIÈRE

Distance sur un terrain comprise entre la ligne arrière et une ligne parallèle à celle-ci et s'étendant d'une marge latérale à l'autre, créant un espace à l'intérieur duquel les usages et constructions sont contrôlés.

MARGE AVANT

Distance sur un terrain comprise entre la ligne avant et une ligne parallèle à celle-ci et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre, créant un espace à l'intérieur duquel les usages et constructions sont contrôlés.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la ligne parallèle s'étend d'une ligne latérale à l'autre et le long de la ligne avant.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, cette même ligne parallèle s'étend le long de toute ligne avant.

MARGE LATÉRALE

Distance sur un terrain comprise entre la ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci et s'étendant de la marge avant à la marge arrière, créant un espace à l'intérieur duquel les usages et constructions sont contrôlés.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la ligne parallèle s'étend de la marge avant à la ligne latérale.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la marge latérale correspond à la distance comprise entre toute ligne latérale et une ligne parallèle à celle (s) -ci sur toute sa largeur et exclut tout espace défini par la marge avant.

MILIEU HUMIDE

Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérantes aux inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les différentes catégories de milieux humides se définissent comme suit :

1. **étang** : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
2. **marais** : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;
3. **marécage** : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisés par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;

4. **tourbière** : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

MILIEU HUMIDE

Un milieu humide est un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'installent sont des plantes hydrophiles (qui ont une préférence pour l'humidité) ou des plantes tolérant des inondations périodiques.

Un milieu humide est considéré ouvert lorsqu'il offre un lien hydraulique avec un plan d'eau ou un cours d'eau et qu'il en subit les fluctuations saisonnières.

Un milieu humide est considéré fermé lorsqu'il n'offre pas un lien hydraulique avec un plan d'eau ou un cours d'eau et qu'il subit des fluctuations saisonnières occasionnées par un mauvais drainage du sol ou par les niveaux de la nappe phréatique.

Les différentes catégories de milieux humides se définissent comme suit :

1. **Eau peu profonde** : Milieu humide dont le niveau d'eau en période d'étiage est inférieur à deux mètres et comprenant les étangs isolés, de même que la bordure des zones fluviales, riveraines et lacustres. Ces zones font la transition entre les milieux humides normalement saturés d'eau de manière saisonnière et les zones d'eau plus profonde. Il y a présence de plantes aquatiques flottantes ou submergées, ainsi que des plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25 % de la superficie du milieu.
2. **Marais** : Milieu humide généralement rattaché aux zones fluviales, riveraines et lacustres, dominé par une végétation herbacée (émergente, graminéoïde ou latifoliée) couvrant plus de 25 % de sa superficie. Les arbustes et les arbres, lorsque présents, couvrent moins de 25 % de la superficie du milieu. La végétation s'organise principalement en fonction du gradient de profondeur de l'eau et de la fréquence des rabattements du niveau d'eau et de la nappe phréatique. Le niveau d'eau variant selon les marées, les inondations et l'évapotranspiration, cela fait en sorte que le marais, ou une partie de celui-ci est inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire. Généralement sur un sol minéral, organique (tourbe limnique) ou une mixture organo-minérale.
3. **Marécage** : Milieu humide souvent riverain, qui est inondé de manière saisonnière, lors des crues, ou caractérisé par une nappe phréatique élevée. On trouve également des marécages isolés qui sont humides de par leur situation topographique, ou alimentés par des résurgences de la nappe phréatique. Ces milieux sont dominés par une végétation ligneuse, arbustive et arborescente, dont le couvert est supérieur à 25 % de la superficie totale. Le sol minéral présente un mauvais drainage.

4. ~~**Prairie humide (sous-classe de marais)** : Marais exondé la majeure partie de la saison de croissance et se distinguant par la dominance d'une végétation de type graminéoïde, se développant en colonies denses ou continues. Une végétation arbustive et arborescente peut être présente (transition vers un marécage).~~
 5. ~~**Tourbière** : Milieu humide où la production de matière organique (peu importe la composition des restes végétaux) a prévalu sur sa décomposition. Il en résulte une accumulation naturelle de tourbe qui constitue un sol organique. La tourbière possède un sol mal drainé et la nappe phréatique est au même niveau ou près de la surface du sol. On reconnaît deux grands types de tourbières, ombrotrophe (bog) et minérotrophe (fen), selon leur source d'alimentation en eau.~~
 6. ~~**Tourbière boisée (sous-classe de tourbière)** : Tourbière se distinguant par une végétation arborescente (hauteur supérieure à 4 m) dont le couvert fait plus de 25 % de la superficie totale. Les tourbières boisées se trouvent souvent en périphérie des bogs ou des fens, ou correspondent à un stade particulier du développement de ces écosystèmes. Les arbres qui les occupent sont généralement adaptés aux mauvaises conditions de drainage et aux sols pauvres.~~
 7. ~~**Tourbière minérotrophe (fen)** : Milieu humide généralement ouvert alimenté par les eaux de précipitations et par les eaux d'écoulement (de surface et souterraines). Par conséquent, il est généralement plus riche en éléments nutritifs et moins acide qu'un bog. Les fens se retrouvent souvent dans le bas des pentes et dans les dépressions, longeant les cours d'eau, où il y a une bonne circulation d'eau et de nutriments. La végétation d'un fen varie selon l'humidité du sol et les nutriments qui y sont apportés.
Celle dernière est plutôt diversifiée et généralement dominée par un couvert herbacé, notamment de cypéracées, ainsi que de bryophytes, d'arbustes et d'arbres.~~
 8. ~~**Tourbière ombrotrophe (bog)** : Milieu humide ouvert alimenté principalement par les précipitations, qui est faible en éléments nutritifs et plutôt acide. Le bog est dominé par des sphaignes et des éricacées. Certains bogs comportent des mares.~~
- ~~(Article et alinéas remplacés par le Règlement 2016-157)~~

MODIFICATION

Voir **RÉNOVATION**

MUNICIPALITÉ

La Municipalité d'Oka.

OPÉRATION CADASTRALE

Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une modification, une numérotation de lots, une annulation, un ajout ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.

OUVRAGE

~~Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, tout entretien, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement, l'enlèvement de toute couverture arborescente, arbustive, herbacée ou végétale ainsi que les travaux de remblai et de déblai. Dans la rive, la tonte de gazon et d'herbacées, de même que le débroussaillage ne constituent pas des travaux d'entretien et sont considérés comme un ouvrage.~~

PLAN D'EAU

~~Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.~~

PLAN TEL QUE CONSTRUIT

~~Plan qui intègre la conception initiale et tous les changements ou modifications apportés à cette conception au cours de la construction, de la fabrication ou de l'installation. Il doit être authentifié par le professionnel et par tout autre professionnel ayant effectué des modifications.~~

~~(Article ajouté par le règlement 2016-157)~~

PROPRIÉTAIRE

~~Personne qui détient des droits réels l'autorisant à exploiter un immeuble et incluant, le cas échéant, son mandataire et ses ayants droit.~~

RECONSTRUCTION

~~Travaux ayant pour but de reconstruire en tout ou en partie un bâtiment ou une construction.~~

REMBLAI

~~Travaux ou résultats consistants à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.~~

RENATURALISATION

~~Remise à l'état naturel, d'un terrain ou d'une rive. Technique visant à implanter des espèces herbacées, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain (dans le cas d'une rive) s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.~~

RÉNOVATION

~~Tout changement, toute transformation, toute modification, toute consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître le volume, la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction.~~

RÉPARATION

~~Voir ENTRETIEN~~

REQUÉRANT

~~Toute personne physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes ou association qui demande à la Municipalité un permis ou un certificat d'autorisation.~~

RIVE

Bande de terre s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes-eaux bordant les lacs et cours d'eau. La rive a une profondeur minimale de :

1. 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
2. 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %; ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

La profondeur de la rive à protéger se calcule horizontalement.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

RIVE DÉGRADÉE

Rive artificialisée ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que l'utilisation, l'excavation ou la transformation du sol y compris le déboisement, l'enlèvement de toute couverture arborescente, arbustive, herbacée ou végétale ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

RUE

Voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès au terrain adjacent.

RUE EXISTANTE

Rue construite desservant des terrains qui en dépendent.

RUE PRIVÉE

Voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux terrains adjacents, mais dont l'assiette n'a pas été cédée à la Municipalité.

RUE PUBLIQUE

Voie de circulation automobile et véhiculaire qui appartient à la Municipalité ou à une autre autorité gouvernementale.

TERRAIN

Fonds de terre constitué d'une ou plusieurs parties de lot contiguës dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formé d'un ou plusieurs lots distincts contigus, ou d'un ou plusieurs lots et d'une ou des parties de lots contigus et formant une seule propriété ou pouvant servir à un usage principal.

TERRAIN D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de 2 rues ou segments de rues.

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Terrain situé à un double carrefour de rue donnant au moins sur 3 rues.

TERRAIN DESSERVI

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouvent des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

TERRAIN NON DESSERVI

Terrain situé en bordure d'une voie de circulation où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou ne sont pas installés.

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouvent des réseaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

TERRAIN RIVERAIN

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un lac, d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à 1 kilomètre carré ou d'un milieu humide ouvert soit, attenant à un cours d'eau ou un plan d'eau.

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain intérieur adjacent à deux segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

TITULAIRE

Personne qui détient de la Municipalité d'Oka un permis ou un certificat d'autorisation valide.

USAGE

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

USAGE PRINCIPAL

Fin première pour laquelle un bâtiment, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné.

USAGE TEMPORAIRE OU SAISONNIER

Usage non permanent et d'une durée limitée d'un terrain ou d'un bâtiment ou partie de bâtiment (local).

(Modifié par le Règlement numéro 2020-214)

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal voit à l'administration du présent règlement.

3.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente voit à l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement, les règlements de zonage, lotissement, construction, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur les dérogations mineures, sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeubles, sur la constitution d'un site du patrimoine et sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. L'autorité compétente doit :

1. veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans le présent règlement;
2. faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificats d'autorisation;
3. analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
4. délivrer les permis et les certificats d'autorisation lorsque le requérant s'est conformé en tous points aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
5. autoriser la modification par écrit des plans et documents, après la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, si cette modification est conforme aux dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
6. conserver une copie de toutes les demandes de permis et certificats d'autorisation reçues, des rapports d'inspection ainsi que de tout autre document relatif à l'application du présent règlement;
7. prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable.

3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente voit à l'application des différentes dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable. L'autorité compétente peut :

1. refuser de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation en transmettant au requérant dans les 30 jours à compter du moment où l'étude du dossier a été complétée, un écrit motivant le refus et pouvant comprendre, s'il y a lieu, une liste de conditions auxquelles un permis ou un certificat d'autorisation pourrait être délivré;
2. exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout renseignement, tout détail, tout plan ou toute attestation professionnelle (incluant les sceaux et signatures originales du professionnel qui les aura préparés) 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 du parfait respect des différentes dispositions de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
3. exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, les données ou preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux, fondations ou autres sont conformes aux exigences des différents règlements, lois ou codes qui s'appliquent;
4. refuser un plan inversé ou un plan non rédigé en français ou à une échelle non utilisée usuellement ou non à l'échelle;
5. exiger d'un exploitant d'une exploitation agricole, qu'il lui transmette, dans les 90 jours, tout renseignement visant à déterminer les distances séparatrices relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles, soit le nombre d'unités animales, les catégories d'animaux, le type de fumier, la technologie d'atténuation des odeurs, s'il y a lieu, et le mode d'épandage des engrais de ferme;
6. dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement;
7. prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction ou faire cesser un usage 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;
8. visiter et inspecter, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de son pouvoir de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces bâtiments, à le recevoir et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements (L.R.Q., chapitre C-27.1, Code municipal du Québec, section 3, sous-section 1, article 492);

9. demander l'assistance de la police lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Si une contravention est constatée, tout agent ou représentant du service de police, pour faire appliquer le présent règlement, 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;
10. enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de suspendre les travaux lorsqu'ils contreviennent au présent règlement;
11. enjoindre quiconque à suspendre les travaux en cours d'exécution pour lesquels la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en vertu du présent règlement est obligatoire;
12. aviser, lorsqu'une contravention aux lois et règlements applicables est constatée, le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui (leur) faisant parvenir une lettre recommandée ou signifiée expliquant la nature de l'infraction reprochée tout en lui (leur) enjoignant de se conformer au règlement dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
13. préparer, signer et donner des constats d'infraction pour et au nom de la Municipalité;
14. soumettre un dossier en contravention au Conseil municipal pour que ce dernier puisse adopter une résolution autorisant l'institution de procédures judiciaires outre qu'à la cour municipale;
15. appliquer les décisions et ordonnances de la cour, à la suite d'un jugement;
16. révoquer tout permis ou certificat d'autorisation délivré par erreur ou en contravention à la réglementation d'urbanisme.

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

Le propriétaire, l'occupant, le requérant, le titulaire ou l'exécutant des travaux doit :

1. permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment et tout terrain pour s'assurer du respect des dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
2. obtenir de l'autorité compétente, avant le début des travaux, les permis ou certificats d'autorisation requis;
3. exécuter ou faire exécuter les ouvrages ou travaux, conformément au permis ou au certificat d'autorisation délivré et aux dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
4. faire approuver par l'autorité compétente, avant l'exécution des travaux, toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation; la durée du permis ou du certificat d'autorisation reste inchangée suite à cette approbation;
5. effectuer, au besoin, tout entretien ou tout correctif nécessaire afin de maintenir un ouvrage ou une construction en bon état;

6. afficher tout permis ou 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 d'autorisation;
7. aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant les travaux de remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier les travaux et composantes relatifs à une installation septique, et ce, conformément au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
8. aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant le début des travaux de réduction des infiltrations de gaz (radon) provenant du sol afin de lui permettre de vérifier que l'installation de la membrane d'étanchéité ou que l'installation du système d'extraction sous la dalle de sous-sol a été installée conformément au Code national du Bâtiment;
9. aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant la fermeture des murs, plafonds ou planchers afin de lui permettre de vérifier les composantes de la structure (isolation, étanchéité au feu et/ou au son, etc.);
10. aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant les travaux de remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
11. piqueter les limites d'une rive, d'un milieu humide ou de tout autre espace naturel à protéger pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles, à la suite de la délivrance du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et avant le début des travaux de construction;
12. piqueter les limites des bandes de protection et des marges de précaution ~~d'une zone de glissement de terrain~~ des zones de contraintes exposées à des glissements de terrain pour prévenir tout empiètement, tout déblai ou tout remblai à la suite de la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
(Modifié par le règlement 2016-157)
13. s'informer de la réglementation applicable et de son respect.

CHAPITRE 4. OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU UNE RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

4.1 PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE D'ENSEMBLE

Un projet d'opération cadastrale d'ensemble doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable pour être approuvé par résolution du Conseil municipal avant la délivrance de tout permis d'opération cadastrale pour tout projet qui comprend soit un nombre de lots à former supérieur à 5 lots, un nouveau tracé de rue ou un terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

4.2 PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente un permis d'opération cadastrale selon les dispositions du présent règlement, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable.

4.3 PERMIS ET 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, de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable. Le tableau du présent article précise si un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être délivré selon le type de construction, de travaux ou d'ouvrage.

Lorsqu'un (X) est inscrit dans l'une ou l'autre des cases du tableau présenté ci-dessous, pour ainsi en faire partie intégrante au présent règlement, ceci signifie qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation est obligatoire avant d'effectuer les constructions, les travaux ou les ouvrages.

Tableau 1 Constructions, travaux et ouvrages nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation

TYPES DE CONSTRUCTIONS, DE TRAVAUX ET D'OUVRAGES	PERMIS DE CONSTRUCTION	CERTIFICAT D'AUTORISATION
1. Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal	X	
2. Rénovation, modification ou transformation d'un bâtiment principal	X	
3. Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire	X	
4. Rénovation, modification ou transformation, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire	X	
5. Travaux de construction, de rénovation, de modification, de reconstruction, de déplacement ou d'agrandissement d'une installation septique	X	
6. Travaux d'aménagement ou de modification d'un ouvrage de captage	X	
7. Travaux de construction de rue	X	
8. Construction, agrandissement ou modification	X	

TYPES DE CONSTRUCTIONS, DE TRAVAUX ET D'OUVRAGES	PERMIS DE CONSTRUCTION	CERTIFICAT D'AUTORISATION
d'une exploitation agricole, d'une installation d'élevage, d'un lieu d'entreposage des déjections animales ou d'engrais de ferme		
9. Déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire		X
10. Démolition partielle ou complète d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire		X
11. Construire, reconstruire, installer, ériger, apposer, modifier, rénover, agrandir, réparer ou déplacer toute affiche, enseigne ou structure d'enseigne		X
12. Travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou d'une entrée charretière		X
13. Coupe forestière ou coupe d'assainissement		X
14. Abattage d'arbres		X
15. Ouvrage de remblai ou de déblai		X
16. Construction, rénovation ou modification d'une clôture, d'un mur ou d'un muret de soutènement		X
17. Travaux d'aménagement d'une piscine hors terre, d'une piscine creusée, d'un spa ou d'un bain-tourbillon		X
18. Changement d'usage ou ajout d'un usage complémentaire à l'usage principal Changement d'usage ou ajout d'un usage		X
19. Construction agrandissement, modification ou rénovation d'un équipement d'utilité public		X
20. Ouvrage sur une rive, dans le littoral ou en plaine inondable		X
21. Exploitation ou agrandissement d'une carrière, gravière, sablière ou tourbière		X

22.	Bâtiment, construction, enseigne ou usage temporaire ou saisonnier		X
23.	Branchement, remplacement, déplacement ou disjonction d'un service d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial		X

(Modifié par le Règlement 2016-157)

4.4 DISPOSITIONS D'EXCEPTION CONCERNANT LES MENUS TRAVAUX

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, les cloisons portantes ou non, les composantes structurales, les pentes de toit et les ouvertures (portes et fenêtres) ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme menus travaux, les travaux suivants :

1. la réparation, le remplacement ou l'installation du revêtement des murs, plafonds et planchers intérieurs pourvu que les matériaux utilisés soient de nature équivalente ou supérieure;
2. la réparation, le remplacement ou l'installation de bouches d'aération;
3. les travaux de peinture;
4. les travaux de créosotage des fondations, murs ou de l'entretoit;
5. la réparation ou le remplacement du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient de nature équivalente ou supérieure, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de matériau de revêtement;
6. la réparation, le remplacement ou l'installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué;
7. la réparation, le remplacement ou l'installation d'un système de ventilation, de chauffage et de climatisation;
8. la réparation, le remplacement ou l'installation de gouttières;
9. la réparation des joints du mortier;
10. la réparation ou le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte, sauf si ses dimensions et couleurs sont changées;
11. la réparation ou le remplacement d'éléments endommagés ou détériorés d'une construction accessoire pourvu qu'elle ne soit pas agrandie, modifiée ou reconstruite;
12. le remplacement de l'entrée électrique ainsi que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds;
13. la réparation, le remplacement ou l'installation de fixtures électriques;
14. l'installation, la réparation ou le remplacement d'équipements accessoires;

15. les travaux de renaturalisation, revégétalisation ou de reboisement d'un terrain, sauf si les travaux sont exécutés en rive;
16. les travaux de débroussaillage et d'élagage ou d'émondage d'arbres, cependant, les travaux d'élagage ou d'émondage d'arbres ne permettent pas la coupe du tronc de l'arbre et doivent être effectués de façon à ne pas mettre en péril la santé de l'arbre, autrement, les travaux seront considérés à titre d'abattage.

Nonobstant *ce qui précède*, lorsque des ouvrages ou travaux sont assujettis au Règlement numéro 2011-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, est obligatoire.

(Modifié par le règlement 2016-157)

De plus, lorsque des ouvrages ou travaux sont assujettis au Règlement numéro 2001-19 constituant un site du patrimoine, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, est obligatoire.

CHAPITRE 5. DOCUMENTS ET PLANS REQUIS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

5.1 PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE

5.1.1 Documents et plans requis

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale comprenant un nombre de lots à former d'au plus 5 lots, aucun nouveau tracé de rue, ni aucun espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Une demande pour un projet d'opération cadastrale doit comprendre les renseignements et documents suivants en trois exemplaires :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
2. un projet d'opération cadastrale, à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant :
 - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - b) la localisation des équipements d'utilité publique, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés;
 - c) l'emplacement de toute construction existante;
 - d) les dimensions et superficies du ou des lots projetés ou existants;
 - e) l'identification des niveaux de récurrence des zones inondables et l'illustration des cotes d'élévation en mètres;

- f) l'identification des ~~zones de glissement de terrain~~ zones de contraintes exposées à des glissements de terrain et l'illustration des cotes d'élévation en mètres, ainsi que :
 - i. la localisation du sommet et de la base du talus;
 - ii. les bandes de protection;
 - iii. les ~~bandes-marges~~ marges de précaution;
 - iv. les zones exposées aux glissements rétrogressifs;
 - v. la coupe transversale du talus;
- g) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus 10 mètres;
- h) une étude de caractérisation du site, préparé par un biologiste, identifiant et illustrant les caractéristiques naturelles du site d'une part, telles que la localisation des lacs, cours d'eau, milieux humides, boisés d'intérêts et habitats fauniques et d'autre part, les mesures de mitigation en fonction du développement proposé;
- i) l'identification de la ligne ~~naturelle~~ des hautes eaux et de la bande de protection riveraine;
- j) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau.

(Modifié par le règlement 2016-157)

5.1.2 Cheminement de la demande

Saisi d'une demande de permis d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné l'étudie, suggère au requérant des modifications si nécessaires, et délivre le permis.

5.2 PROJET D'OPÉRATION CADASTRALE D'ENSEMBLE

5.2.1 Documents et plans requis

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale comprenant un nombre de lots à former supérieur à 5 lots, un nouveau tracé de rue ou un espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Une demande pour un projet d'opération cadastrale d'ensemble doit comprendre les renseignements et documents suivants en trois exemplaires :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
2. un plan localisant le développement proposé et son intégration au territoire environnant;
3. un plan projet d'opération cadastrale d'ensemble, à l'échelle, préparé par un professionnel en la matière et illustrant :

- a) la localisation des équipements d'utilité publique, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés;
 - b) l'emplacement de toute construction existante;
 - c) la configuration des terrains projetés ou existants et leurs superficies;
 - d) l'identification des niveaux de récurrence des zones inondables et l'illustration des cotes d'élévation en mètres sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre;
 - e) l'identification des ~~zones de glissement de terrain~~ zones de contraintes exposées à des glissements de terrain et l'illustration des cotes d'élévation en mètres sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, ainsi que :
 - i. la localisation du sommet et de la base du talus;
 - ii. les bandes de protection;
 - iii. les ~~bandes~~ marges de précaution;
 - iv. les zones exposées aux glissements rétrogressifs;
 - v. la coupe transversale du talus;
 - f) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus 10 mètres;
 - g) le tracé et l'emprise des rues proposées ou existantes, et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes;
 - h) toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons de courbes, les largeurs, les longueurs, les pentes projetées et les angles d'intersection;
 - i) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
 - j) un calendrier détaillant les différentes phases de développement du site;
 - k) la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimée en logement par hectare;
 - l) un tableau identifiant la superficie totale du site, la superficie totale de terrain affectée à chaque utilisation sur le site du projet (ex : rue, parc, fonction résidentielle, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;
 - m) une étude de caractérisation du site, préparé par un biologiste, identifiant et illustrant les caractéristiques naturelles du site d'une part, telles que la localisation des lacs, cours d'eau, milieux humides, boisés d'intérêts et habitats fauniques et d'autre part, les mesures de mitigation en fonction du développement proposé;
 - n) l'identification de la ligne ~~naturelle~~ des hautes eaux et de la bande de protection riveraine;
 - o) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau;
4. dans le cas où l'opération cadastrale vise la construction d'une nouvelle rue se raccordant à la route 344, un avis du ministère des Transports du Québec sur la pertinence du projet de rue est exigé.

(Modifié par le règlement 2016-157)

5.2.2 Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet d'opération cadastrale d'ensemble, le fonctionnaire désigné l'étudie. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec conditions. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné suggère au requérant les modifications nécessaires.

Lorsque le projet est réputé conforme à la réglementation d'urbanisme, le requérant procède à la préparation du plan d'opération cadastrale d'ensemble par un arpenteur-géomètre pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 6. DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être effectuée à l'aide du formulaire approprié et fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements généraux suivants :

1. l'identification de l'emplacement du lieu des travaux;
2. une copie de l'acte notarié;
3. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration, de l'entrepreneur ou de toute autre personne chargée des travaux ou responsable des travaux et du professionnel ayant produit les plans et devis;
4. l'usage de la construction projetée;
5. l'explication de la nature des travaux, ouvrages ou constructions;
6. les plans et devis en version papier et en version informatique de format (PDF.);
7. l'échéancier des travaux;
8. le coût estimé des travaux.

6.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA PRODUCTION D'UN PLAN PROJET D'IMPLANTATION

6.2.1 Nécessité d'un arpenteur-géomètre

Un plan projet d'implantation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque l'une ou l'autre des situations suivantes est rencontrée :

1. l'implantation de la construction ou de son agrandissement est projetée à une distance équivalente ou inférieure à 60 centimètres par rapport à la marge de recul prescrite;

2. le terrain comprend, est à proximité ou est adjacent à un plan d'eau, cours d'eau ou milieu humide;
3. le terrain est affecté ou est susceptible d'être affecté par une zone inondable;
4. le terrain est affecté ou est susceptible d'être affecté par une ~~zone de glissement de terrain~~ zone de contraintes exposée à des glissements de terrain;
5. le terrain est situé dans une zone où l'alignement des façades des bâtiments est obligatoire;
6. le terrain est situé dans un secteur assujéti à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Un plan projet d'implantation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire comprenant une fondation en béton doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque l'une ou l'autre des situations suivantes est rencontrée :

1. l'implantation de la construction ou de son agrandissement comprend une fondation en béton projetée à une distance équivalente ou inférieure à 30 centimètres par rapport à la marge de recul prescrite;
2. le terrain comprend, est à proximité ou est adjacent à un plan d'eau, cours d'eau ou milieu humide;
3. le terrain est affecté ou est susceptible d'être affecté par une zone inondable;
4. le terrain est affecté ou est susceptible d'être affecté par une ~~zone de glissement de terrain~~ zone de contraintes exposée à des glissements de terrains.

Nonobstant ce qui précède, l'autorité compétente peut accepter un plan projet d'implantation réalisé par un membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou tout autre professionnel pour un terrain n'étant pas affecté ou susceptible d'être affecté par des contraintes naturelles.

Nonobstant ce qui précède, l'autorité compétente peut accepter du requérant un plan projet d'implantation exécuté par celui-ci dans le cas où aucune des situations susmentionnées n'est rencontrée ou susceptible d'être rencontrée.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

6.2.2 Éléments à illustrer sur un plan projet d'implantation

Lorsqu'un plan projet d'implantation doit être joint à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, l'autorité compétente peut exiger, de façon non limitative, que soient illustrés les éléments suivants :

1. l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ainsi qu'une indication et description des servitudes existantes et projetées;
2. l'identification des niveaux topographiques actuels et projetés du sol, mesurés à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet;
3. l'identification des niveaux de récurrence des zones inondables et l'illustration des cotes d'élévation en mètres;

4. l'identification des ~~zones de glissement de terrain~~ zones de contraintes exposées à des glissements de terrain et l'illustration des cotes d'élévation en mètres, ainsi que :
 - a) la localisation du sommet et de la base du talus;
 - b) les bandes de protection;
 - c) les bandes de précaution;
 - d) les zones exposées aux glissements rétrogressifs;
 - e) la coupe transversale du talus;
5. l'identification des distances entre tout plan d'eau, tout cours d'eau et tout milieu humide par rapport à tout bâtiment, toute construction et tout ouvrage projeté ou existant;
6. l'identification de la ligne ~~naturelle~~ des hautes eaux et de la bande de protection riveraine;
7. l'identification des distances entre toute marge de recul par rapport à tout bâtiment, toute construction et tout ouvrage projeté ou existant;
8. les dimensions au sol de tout bâtiment, toute construction et tout ouvrage projeté ou existant;
9. le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès du terrain et des terrains voisins, des allées de circulation, des aires de chargement et de déchargement, du système de drainage de surface et du système d'éclairage;
10. la localisation des clôtures, murets et murs de soutènement existants ou projetés;
11. la localisation et la superficie des espaces à déboiser ou à reboiser, lorsqu'un pourcentage d'espace naturel et requis;
12. la localisation et l'identification des distances de toute installation septique existante ou projetée par rapport à tout puits, tout plan d'eau, tout cours d'eau, tout milieu humide, tout bâtiment principal et toute limite de propriété;
13. la localisation et l'identification des distances de tout puits par rapport à toute installation septique;
14. l'identification des distances séparatrices, dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'une zone agricole identifiée au plan de zonage visant l'implantation d'un bâtiment, d'un ouvrage ou d'un usage autre qu'agricole;
15. la localisation des équipements et infrastructures d'utilités publiques;
16. la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

6.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA PRODUCTION DE PLANS ET DEVIS DE CONSTRUCTION

6.3.1 Nécessité d'un professionnel

Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice (au sens de la Loi sur les architectes) doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, à l'exception des édifices suivants :

1. pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
 - a) une habitation unifamiliale isolée;
 - b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 mètres carrés de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
2. pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Tous les plans et devis relatifs au champ de pratique de l'ingénieur doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et ce, pour les travaux suivants :

1. les chemins de fer, les voies publiques, les aéroports, les ponts, les viaducs, les tunnels et les installations reliés à un système de transport, dont le coût excède 3 000 \$;
2. les barrages, les canaux, les havres, les phares et tous les travaux relatifs à l'amélioration, à l'aménagement ou à l'utilisation des eaux;
3. les travaux électriques, mécaniques, hydrauliques, aéronautiques, électroniques, thermiques, nucléaires, métallurgiques, géologiques ou miniers, ainsi que ceux destinés à l'utilisation des procédés de chimie ou de physique appliquée;
4. les travaux d'aqueduc, d'égout, de filtration, d'épuration, de disposition de déchets ou autres travaux du domaine du génie municipal dont le coût excède 1 000 \$;
5. les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède 100 000 \$ et des édifices publics au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (chapitre S-3);
6. les constructions accessoires à des travaux de génie et dont la destination est de les abriter;
7. les fausses charpentes et autres ouvrages temporaires utilisés durant la réalisation de travaux de génie civil;
8. la mécanique des sols nécessaire à l'élaboration de travaux de génie;

9. les ouvrages ou équipements industriels impliquant la sécurité du public ou des employés.

Nonobstant ce qui précède, l'autorité compétente peut accepter des plans et devis signés et scellés par un membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou tout autre professionnel dans le cas où son mandat n'entre pas en conflit avec l'exercice de la profession d'ingénieur ou d'architecte.

Nonobstant ce qui précède, l'autorité compétente peut accepter du requérant des plans et devis réalisés par celui-ci dans les cas où leurs réalisations n'entrent pas en conflit avec l'exercice d'une profession et que les travaux à exécuter ne sont pas affectés ou susceptibles d'être affectés par des contraintes naturelles.

6.3.2 Éléments à illustrer sur un plan de construction

Lorsqu'un plan de construction doit être joint à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, l'autorité compétente peut exiger, de façon non limitative, que soient illustrés les éléments suivants :

1. les niveaux d'excavation projetés;
2. la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
3. les pentes de toit;
4. les matériaux de revêtement extérieur;
5. la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
6. les niveaux de plancher;
7. la fondation;
8. l'élévation de tous les murs, plafonds, planchers et coupe type et/ou coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
9. l'identification des murs porteurs;
10. la valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, l'emplacement et le degré par-flamme des dispositifs d'obturation, le cas échéant;
11. la date de préparation du plan, le titre, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau.

6.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES EN ZONE DE CONTRAINTES NATURELLES

6.4.1 Documents et plans exigés en zone de contraintes naturelles

Un ou plus d'un document, parmi les suivants, peut être exigé dans le cas où un bâtiment, une construction ou un ouvrage projeté est affecté par une zone de contraintes naturelles :

1. lorsqu'un terrain est affecté par une zone inondable tout bâtiment, toute construction ou tout ouvrage projeté doit être aménagé conformément aux normes d'immunisation en zone inondable.

Pour toute structure ou partie de structure projetée en zone inondable, un ingénieur doit démontrer à l'aide d'une analyse technique détaillée et d'un plan que la structure ou partie de structure projetée aura la capacité à résister aux pressions hydrostatiques.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du permis, l'ingénieur doit fournir à la Municipalité un rapport attestant de la conformité des travaux réalisés;

~~2. lorsqu'un terrain est affecté par une zone à risque de glissement de terrain, une expertise géotechnique détaillée et approuvée par un ingénieur est exigée. Ladite expertise doit être réalisée en conformité avec le type de famille d'expertise exigée selon le type d'intervention et la localisation de l'intervention, tel que spécifié aux tableaux numéro 2 et 3 ci-dessous, pour ainsi en faire partie intégrante au présent règlement.~~

2. lorsqu'un terrain est affecté par une zone de contraintes exposé à des glissements de terrain, une expertise géotechnique détaillée et approuvée par un ingénieur peut être exigée selon le type d'intervention projeté et sa localisation. Ladite expertise doit être réalisée en conformité avec le type de famille d'expertise exigée selon le type d'intervention et la localisation de l'intervention, tel que spécifié aux tableaux numéro 2 et 3 ci-dessous, pour ainsi en faire partie intégrante au présent règlement.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

Tableau 2 Type de famille d'expertise exigé selon le type d'intervention et la localisation de l'intervention à effectuer

TYPES D'INTERVENTIONS	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	FAMILLES D'EXPERTISE
<ul style="list-style-type: none"> • Construction, reconstruction ou déplacement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole; • Agrandissement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, ayant pour objet d'augmenter sa superficie d'implantation au sol de 50 % et plus; • Agrandissement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, ayant pour objet d'augmenter sa superficie d'implantation au sol de moins de 50 % en s'approchant d'un talus; • Agrandissement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, ayant pour objet d'augmenter sa superficie d'implantation au sol de moins de 50 % en s'éloignant d'un talus; 	Zones NA2	Famille 2
	Dans les bandes de protection à la base des talus	Famille 1a

TYPES D'INTERVENTIONS	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	FAMILLES D'EXPERTISE
<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, lorsqu'un tel agrandissement est égal ou inférieur à 2 mètres; • Agrandissement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, ayant pour objet d'ajouter un 2^e étage; • Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux, autre qu'un bâtiment agricole, lorsqu'un tel agrandissement est supérieur à 1 mètre; • Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire autre qu'un bâtiment accessoire à des fins résidentielles ou agricoles; • Usage sans bâtiment ouvert au public; • Construction d'une infrastructure publique; • Travaux d'aménagement d'un ouvrage ou d'installation d'un équipement fixe. 	<p>des zones NA1 et NS2</p>	
	<p>Autres types de zones</p>	<p>Famille 1</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire à des fins résidentielles; • Construction, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole; • Construction, reconstruction ou agrandissement d'un système de traitement primaire autre qu'une fosse septique, d'un système de traitement secondaire, d'un système de traitement secondaire avancé ou d'un système de traitement tertiaire; • Ouvrage de remblai ou de déblai; • Travaux d'aménagement d'une piscine creusée; • Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public; • Abattage d'arbres; • Réfection d'une infrastructure publique; • Réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe; • Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure. 	<p>Toutes les zones</p>	<p>Famille 2</p>

TYPES D'INTERVENTIONS	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	FAMILLES D'EXPERTISE
<ul style="list-style-type: none"> Mesures de protection. 	Toutes les zones	Famille 3
<ul style="list-style-type: none"> Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain. 	Toutes les zones	Famille 4
Note : 1. Toute distance doit être mesurée à partir du talus et de façon perpendiculaire à celui-ci.		

Tableau 3 Contenu d'une expertise géotechnique selon le type de famille

FAMILLES D'EXPERTISE	CONTENU DE L'EXPERTISE
FAMILLE 1	<p>L'expertise vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; vérifier la présence de signes d'instabilité imminente pouvant occasionner un glissement de terrain du site (présence de fissures, fissures avec déplacement vertical et bourrelet); évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; proposer des mesures de protection (Famille 3), le cas échéant. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> dans le cas d'un agrandissement, aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site; l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>L'expertise doit faire état :</p> <ul style="list-style-type: none"> des précautions à prendre et, le cas échéant, des mesures de protection (Famille 3) requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
FAMILLE 1A	<p>L'expertise vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> vérifier la présence de signes d'instabilité imminente pouvant occasionner un glissement de terrain du site (présence de fissures, fissures avec déplacement vertical et bourrelet);

FAMILLES D'EXPERTISE	CONTENU DE L'EXPERTISE
	<ul style="list-style-type: none"> • évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de glissement de terrain; • évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; • proposer des mesures de protection (Famille 3), le cas échéant. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas d'un agrandissement, aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site; • l'intervention envisagée est protégée contre d'éventuels débris en raison de la configuration naturelle des lieux ou l'agrandissement est protégé par le bâtiment principal ou l'intervention envisagée sera protégée contre d'éventuels débris par des mesures de protection; • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>L'expertise doit faire état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des précautions à prendre et, le cas échéant, des mesures de protection (Famille 3) requises afin de maintenir en tout temps la sécurité pour l'intervention envisagée.
FAMILLE 2	<p>L'expertise vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>L'expertise doit faire état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des précautions à prendre et, le cas échéant, des mesures de protection (Famille 3) requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.

FAMILLES D'EXPERTISE	CONTENU DE L'EXPERTISE
FAMILLE 3	<p>L'expertise vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site. <p>Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.) l'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la méthode de stabilisation choisie est appropriée au site; • la stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art. <p>Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.) l'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux effectués protègent la future intervention. <p>Dans les deux cas, l'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un glissement de terrain; • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>Dans les deux cas, l'expertise doit faire état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des méthodes de travail et la période d'exécution; • des précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection.
FAMILLE 4	<p>L'expertise vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • évaluer les conditions actuelles de stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire. <p>L'expertise doit faire état :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des précautions à prendre et, le cas échéant, des mesures de protection (Famille 3) requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

FAMILLES D'EXPERTISE	CONTENU DE L'EXPERTISE
<p>Note :</p> <p>1. L'expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Ce délai est ramené à un (1) an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et que dans l'expertise, des recommandations de travaux soient énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude. Si, entre la production de l'expertise géotechnique et le début des travaux visé par la demande de permis, les conditions du talus et de son couvert végétal changent (par exemple, suite à un glissement de terrain, une intervention non autorisée, à un déboisement, etc.), l'expertise géotechnique devra être révisée de manière à tenir compte de ces nouvelles conditions.</p>	

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du permis, le titulaire doit fournir à la Municipalité une copie du rapport de l'ingénieur attestant de la conformité des travaux réalisés;

- ~~3. lorsqu'un terrain est affecté par une zone de radon toute construction, tout agrandissement ou toute modification d'un bâtiment résidentiel ou tout ajout de logement ou tout changement d'un usage résidentiel, par l'un ou l'autre des usages suivants, doit être pourvu de mesures appropriées de mitigation du radon :~~
- ~~a) résidence pour personnes âgées;~~
 - ~~b) résidence supervisée;~~
 - ~~c) établissement d'hôtellerie tel une auberge, un hôtel, un motel;~~
 - ~~d) garderie, service de garde ou centre de la petite enfance;~~
 - ~~e) un édifice assujetti à l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.~~

~~Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du permis, le titulaire doit mandater un expert afin de mesurer la concentration de radon à l'intérieur du bâtiment et doit remettre à la Municipalité le rapport d'analyse des résultats. Si la concentration mesurée de radon intérieur est supérieure à 150 becquerels par mètre cube (Bq/m³) alors le système de captage devra être complété par des mesures appropriées de mitigation tendant à ramener la concentration intérieure de radon à moins de 150 becquerels par mètre cube (Bq/m³).~~

- ~~3. lorsqu'un terrain est affecté par une zone de radon, toute construction, tout agrandissement ou toute modification d'un bâtiment résidentiel ou tout ajout de logement doit être pourvu de mesures appropriées de mitigation du radon. Cette obligation s'applique aussi lors du remplacement d'un usage résidentiel, par l'un ou l'autre des usages suivants :~~
- ~~a) résidence pour personnes âgées;~~
 - ~~b) résidence supervisée;~~
 - ~~c) établissement d'hôtellerie tel une auberge, un hôtel, un motel;~~
 - ~~d) garderie, service de garde ou centre de la petite enfance;~~
 - ~~e) un édifice assujetti à l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.~~

~~Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du permis, le titulaire doit mandater un expert afin de mesurer la concentration de radon à l'intérieur du bâtiment et doit remettre à la Municipalité le rapport d'analyse des résultats. Si la concentration mesurée de radon intérieure est supérieure à 150 becquerels par mètre cube (Bq/m³) alors le système de captage devra être complété par des mesures appropriées de mitigation tendant à ramener la concentration intérieure de radon à moins de 150 becquerels par mètre cube (Bq/m³).~~

(Modifié par le Règlement 2016-157)

3. A l'intérieur d'une zone assujettie à des émissions de radon, ainsi qu'à l'intérieur d'une zone de protection de un (1) kilomètre autour de la carbonatite, le titulaire d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de nouvelle construction, d'agrandissement, de modernisation, de changement d'usage ou d'ajout d'usage doit, dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard avant l'expiration du permis ou du certificat d'autorisation, remettre à la Municipalité un rapport d'analyse des résultats de concentration de radon. Si la concentration mesurée de radon intérieure est supérieure à deux cents (200) becquerels par mètre cube (Bq/m³), le système de captage doit être complété par des mesures appropriées d'atténuation tendant à ramener la concentration intérieure de radon à moins de deux cents (200) becquerels par mètre cube (Bq/m³).

(Remplacer par le Règlement 2020-214)

6.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

6.5.1 Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal

Une demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être effectuée à l'aide du formulaire de demande de permis fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. deux copies du plan projet d'implantation à l'échelle selon l'article 6.2;
3. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon l'article 6.3;
4. deux copies d'un plan de l'aménagement paysager.

6.5.2 Rénovation ou modification d'un bâtiment principal

Une demande de permis pour la rénovation ou la modification d'un bâtiment principal doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;

2. lorsque disponible, deux copies à l'échelle du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
3. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon l'article 6.3.

6.5.3 Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire

Une demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. deux copies du plan projet d'implantation à l'échelle selon l'article 6.2;
3. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon l'article 6.3.

6.5.4 Rénovation ou modification d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire

Une demande de permis pour la rénovation ou la modification d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. lorsque disponible, deux copies à l'échelle du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
3. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon l'article 6.3.

6.5.5 Travaux de construction, de rénovation, de modification, de reconstruction, de déplacement ou d'agrandissement d'une installation septique

Une demande de permis pour la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation septique doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. l'usage de l'immeuble;
3. le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
4. 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;
5. un plan de localisation, à l'échelle, réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
- a) tout puits ou toute source servant à l'alimentation en eau, tout lac ou tout cours d'eau, tout marais ou tout étang, toute conduite d'eau de consommation ou toute conduite souterraine de drainage de sol, tout haut d'un talus, toute limite de propriété, toute résidence et tout arbre 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;
6. lorsque disponible, une copie du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
7. un chèque visé au montant de cinq cents (500) dollars à titre de dépôt de garantie pour la réalisation des plans et devis tel que construit et de l'attestation de conformité des travaux.
(Paragraphe ajouté par le Règlement numéro 2020-214)

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 :

- 1. dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- 2. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

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 règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Le premier alinéa, paragraphe 3, ne s'applique pas à une installation à vidange périodique, à une installation biologique, à un cabinet à fosse sèche ou à terreau et à un puits d'évacuation.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le propriétaire d'un système de traitement primaire autre qu'une fosse septique, d'un système de traitement secondaire, d'un système de traitement secondaire avancé ou d'un système de traitement tertiaire doit transmettre à la municipalité une copie du contrat qui le lie avec le fabricant du système, son représentant ou un tiers qualifié avec stipulation qu'un entretien annuel minimal du système sera effectué.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le propriétaire d'une installation septique doit transmettre à la municipalité une copie des plans tel que construit ainsi qu'une attestation de conformité, au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22), exécutés par le professionnel qui a supervisé les travaux.

(Alinéa ajouté par le règlement 2016-157)

Dans le cas où une nouvelle installation septique en remplace une autre, cette dernière doit être vidangée et enlevée ou remplie de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte, et ce, dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du permis de construction, le titulaire doit remettre à la Municipalité une copie de la vidange du système de traitement, puisard ou réceptacle.

6.5.6 Travaux d'aménagement ou de modification d'un ouvrage de captage

Une demande de permis pour l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. l'usage de l'immeuble;
3. le type d'ouvrage de captage projeté;
4. une copie de la soumission du puisatier;
5. un plan de localisation à l'échelle montrant la localisation de l'ouvrage de captage par rapport à tout bâtiment, toute installation septique, tout lac, cours d'eau, marais ou étang, toute limite de propriété, toute zone inondable, toute parcelle en culture et toute installation d'élevage d'animaux ou de stockage de déjections animales sur la propriété concernée et sur les propriétés contiguës;
6. lorsque disponible, une copie du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, celui qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit rédiger un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs et devra remettre une copie à la Municipalité.

Dans les 30 jours suivant l'installation de l'équipement de pompage ou, au plus tard, avant l'expiration du permis, le propriétaire de l'ouvrage de captage devra remettre une copie des résultats d'analyse de l'eau à la Municipalité. Cette analyse doit être effectuée par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de l'article 118.6 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

L'analyse doit porter sur les paramètres suivants : bactéries coliformes totales, bactéries *Escherichia coli*, bactéries entérocoques, arsenic, baryum, chlorures, fer, fluorures, manganèse, nitrates et nitrites, sodium, sulfates, dureté totale basée sur la teneur en calcium et magnésium.

6.5.7 Travaux de construction de rue

Une demande de permis pour la construction d'une rue doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. trois copies du plan projet de lotissement exécuté par un arpenteur-géomètre en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable;
3. trois copies des plans et devis exécutés par un ingénieur relativement aux travaux projetés;
4. l'estimation des coûts préparée par l'ingénieur;
5. l'option retenue pour la répartition des coûts entre le requérant et la Municipalité;
6. l'autorisation du ministère des Transports dans le cas où les travaux municipaux se raccordent à un réseau routier régional (route 344), lorsque requis;
7. l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en lien avec les règlements Q-2, r.2 et Q-2, r.3, lorsque requis;
8. une copie de la résolution approuvant le choix de l'ingénieur ou de la firme d'ingénierie;
9. une copie de la résolution approuvant la version finale des plans et devis des travaux;
10. une copie de la résolution autorisant la signature de l'entente;
11. une copie du contrat intervenu avec l'entrepreneur;
12. une copie du cautionnement d'exécution et/ou de la lettre de garantie bancaire et/ou du chèque visé;
13. une copie de la police d'assurance.

6.5.8 Construction, agrandissement ou modification d'une exploitation agricole, d'une installation d'élevage, d'un lieu d'entreposage des déjections animales ou d'engrais de ferme

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'une exploitation agricole, d'une installation d'élevage, d'un lieu d'entreposage des déjections animales ou d'engrais de ferme doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de permis;
2. deux copies du plan projet d'implantation à l'échelle selon les dispositions de l'article 6.2, et ce, pour un rayon de 1 kilomètre et illustrant en plus les éléments suivants :
 - a) les autres unités d'élevage incluant une description sommaire de ces dernières;
 - b) le périmètre d'urbanisation;
 - c) les immeubles utilisés à des fins autres que l'agriculture; Pour chacun de ces immeubles, le plan doit décrire l'usage principal qui est fait de l'immeuble concerné;
 - d) la localisation de l'ensemble des immeubles protégés dont l'activité principale fait partie de l'une ou l'autre des catégories suivantes :
 - i. un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
 - ii. un immeuble abritant un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
 - iii. un camping;
 - iv. un temple religieux;
 - v. un théâtre d'été;
 - vi. un chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
 - vii. un centre d'interprétation de la nature;
 - viii. une base de plein air;
 - ix. un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
 - x. un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
3. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon les dispositions de l'article 6.3;
4. une description de l'installation d'élevage comprenant :
 - a) le nombre d'unités animales total à la fin de l'élevage;

- b) le volume calculé des déjections animales;
 - c) le nombre et le poids des animaux de chaque catégorie à la fin de l'élevage;
 - d) la charge d'odeur associée à chaque espèce d'animal;
 - e) l'équipement d'entreposage des engrais de ferme incluant la capacité d'entreposage, le type de toiture et de ventilation;
 - f) le mode de gestion des engrais de ferme;
 - g) le mode d'épandage des engrais de ferme;
 - h) la localisation de tous les sites d'épandage des engrais de ferme.
5. dans le cas d'un élevage porcin, le requérant doit identifier la catégorie de porcs et fournir un plan indiquant la superficie totale de plancher de l'ensemble de l'unité d'élevage de même qu'une ventilation des superficies de plancher selon les grandes étapes de production porcine (maternité, pouponnière, engraissement, etc.).

Le plan projet d'implantation doit être réalisé par un professionnel en la matière lorsque les cas suivants sont rencontrés :

- 1. la construction d'une nouvelle installation d'élevage;
- 2. l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage lorsque le nombre d'unités animales est augmenté de plus de 75 unités.

6.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.6.1 Déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire

Une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
- 2. une photographie de chacune des élévations du bâtiment ou de la construction et du terrain;
- 3. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
- 4. dans le cas où le déplacement du bâtiment s'effectue sur un autre terrain situé sur le territoire de la Municipalité, les documents applicables sont ceux prescrits aux articles 6.5.1 ou 6.5.3;
- 5. décrire le parcours que suivra le bâtiment à déplacer;
- 6. une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de survenir à toute propriété publique et privée;
- 7. 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 le terrain actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de redéveloppement;

8. l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux, lorsque requis;
9. l'engagement du propriétaire de vidanger et d'enlever ou de remplir de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte tout système de traitement, puisard, ou réceptacle qui desservait le bâtiment qui a fait l'objet d'un déplacement.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation, le titulaire doit remettre à la Municipalité une copie de la vidange du système de traitement, puisard ou réceptacle.

6.6.2 Démolition partielle ou complète d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. une photographie de chacune des élévations du bâtiment ou de la construction et du terrain;
3. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
4. le nom et l'adresse du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs autorisé et prévu pour le dépôt des rebuts de démolition;
5. 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 inutilisée;
6. 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 le terrain actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de redéveloppement;
7. l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux, lorsque requis;
8. l'engagement du propriétaire de vidanger et d'enlever ou de remplir de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte tout système de traitement, puisard, ou réceptacle qui desservait le bâtiment qui a fait l'objet de la démolition.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation, le titulaire doit remettre à la Municipalité une copie de la facture du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation, le titulaire doit remettre à la Municipalité une copie de la vidange du système de traitement, puisard ou réceptacle.

6.6.3 Construire, reconstruire, installer, ériger, apposer, modifier, rénover, agrandir, réparer ou déplacer toute affiche, enseigne ou structure d'enseigne

Une demande de certificat d'autorisation pour construire, reconstruire, installer, ériger, apposer, modifier, rénover, agrandir ou déplacer une affiche, enseigne ou structure d'enseigne doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. un plan de l'implantation, à l'échelle, de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
3. un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
4. tout plan, croquis, élévation, photographie permettant d'identifier les éléments suivants :
 - a) les dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - b) la hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - d) la fixation de l'enseigne au bâtiment ou au sol;
 - e) la méthode d'éclairage;
 - f) les matériaux et couleurs de toutes les composantes de l'affiche;
 - g) dans le cas d'une affiche en projection ou apposée à plat sur un bâtiment, un plan à l'échelle illustrant toute la largeur du mur sur lequel elle est projetée, incluant la projection de l'affiche sur le mur.

6.6.4 Travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou d'une entrée charretière

Une demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou d'une entrée charretière doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
3. la localisation et le nombre des cases de stationnement prévues;
4. un plan d'aménagement du stationnement et de l'espace de chargement et de déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan au règlement de zonage;
5. la localisation des accès et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu;
6. la localisation du système de drainage de surface, s'il y a lieu;
7. une copie d'une autorisation du ministère des Transports du Québec lorsqu'il s'agit de raccorder un accès à une route sous sa juridiction;

8. une servitude garantissant la permanence des cases de stationnement lorsqu'elles sont mises en commun.

6.6.5 Coupe forestière ou coupe d'assainissement

Une demande de certificat d'autorisation pour une coupe forestière ou une coupe d'assainissement doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier, pour l'ensemble du terrain comprenant les documents et informations suivantes :
 - a) une description des objectifs du propriétaire à l'égard de la superficie;
 - b) sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements, de même que les courbes topographiques distantes de dix mètres maximum;
 - c) une description détaillée et la localisation de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.) ou à la présence d'habitats fauniques;
 - d) une programmation pour chaque peuplement des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long terme et une explication des travaux de mise en valeur à effectuer;
 - e) la localisation des chemins forestiers, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage;
 - f) les mesures de contrôle de l'érosion en phase de construction des infrastructures de même qu'en phase d'exploitation;
3. un engagement du propriétaire ou du mandataire autorisé à l'effet que le suivi des travaux de coupe sur le terrain et des prescriptions environnementales prévues aux études sera assuré par une personne habilitée en la matière (ingénieur forestier ou biologiste);
4. une attestation de conformité de la coupe dûment signée par le professionnel désigné au paragraphe 3 dès que les travaux sont terminés et au plus tard, dans les 30 jours suivant l'expiration du délai de validité du certificat d'autorisation.

6.6.6 Abattage d'arbres

Une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
3. un plan illustrant notamment la localisation des arbres à couper et de ceux à planter, le cas échéant;
4. un plan illustrant notamment la localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.);

5. la spécification des arbres à abattre (essence, diamètre) et les raisons justifiant leur abattage.

6.6.7 Ouvrage de remblai ou de déblai

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de remblai ou de déblai doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. les motifs des travaux projetés;
3. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
4. un plan illustrant notamment la localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.);
5. un plan illustrant notamment la localisation, la superficie et l'épaisseur et le volume du remblai projeté ou du déblai à excaver;
6. la nature et la provenance des matériaux de remblai utilisés.

(Modifié par le règlement 2016-157)

6.6.7.1 ~~Ouvrage de remblai ou de déblai de trois cents (300) mètres cubes et plus de mille cinq cents (1 500) mètres cubes~~

(Titre modifié par le Règlement numéro 2020-214)

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de remblai ou de déblai nécessitant le transbordement ~~de trois cents (300) mètres cubes et plus de plus de mille cinq cents (1 500) mètres cubes~~ de sol (terre, sable, pierre, argile) ou de matériaux doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. les motifs des travaux projetés;
3. un plan et un rapport détaillés réalisés par un arpenteur-géomètre, un agronome ou un ingénieur illustrant, notamment :
 - a) la localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours, d'eau, milieux humides, zones inondables, zones de contraintes exposées à des glissements de terrain, etc.);
 - b) la localisation des travaux, la superficie, l'épaisseur et le volume du remblai projeté ou du déblai à excaver;
 - c) la topographie actuelle et projetée du terrain;
 - d) un document ou un rapport identifiant la nature et la provenance des matériaux de remblai utilisés;

(Modifié par le Règlement numéro 2020-214)

En plus de ce qui précède, les travaux de remblai et de déblai doivent respecter les conditions suivantes :

1. les travaux doivent obligatoirement être réalisés entre 9 h et 17 h;
2. les travaux de remblai ou de déblai ne peuvent s'effectuer les jours de fin de semaine ni pendant les jours fériés;
3. il est de la responsabilité du requérant, du titulaire ou de l'exécutant des travaux de voir à ce que la voie publique soit maintenue en état et exempte de toute poussière, saleté, pierre ou débris provenant des véhicules accédant ou quittant le site de remblai ou de déblai.

(Ajouté par le Règlement 2016-157)

6.6.8 Construction, rénovation ou modification d'une clôture, d'un mur ou d'un muret de soutènement

Une demande de certificat d'autorisation pour la construction, la rénovation ou la modification d'une clôture, d'un mur ou d'un muret de soutènement doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
3. un plan illustrant notamment la localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.);
4. un plan illustrant notamment la localisation, la longueur et la hauteur de la clôture, du mur ou du muret de soutènement;
5. les matériaux utilisés.

6.6.9 Travaux d'aménagement d'une piscine hors terre, d'une piscine creusée, d'un spa ou d'un bain-tourbillon

Une demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement d'une piscine hors terre, d'une piscine creusée, d'un spa ou d'un bain-tourbillon doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
3. un plan illustrant notamment la localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.);
4. un plan illustrant notamment la localisation et les dimensions de la piscine, du spa ou du bain-tourbillon ainsi que les constructions et équipements accessoires projetés s'y rapportant (clôture, galerie, terrasse, etc.).

6.6.10 Changement d'usage ou ajout d'un usage complémentaire à l'usage principal

Une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou l'ajout d'un usage complémentaire à l'usage principal doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. une copie du bail de location ou de l'entente permettant l'occupation du local;
3. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
4. une description de l'usage projeté, le nombre de logements et leurs superficies, le nombre de locaux et leurs superficies, les heures d'exploitation, le nombre d'employés, d'enfants ou de résidents accueillis et le nombre de cases de stationnement;
5. les documents exigés en vertu d'une demande de permis pour la rénovation, la modification ou la transformation d'un bâtiment principal, s'il y a lieu;
6. les documents exigés en vertu d'une demande de certificat d'autorisation pour construire, reconstruire, installer, ériger, apposer, modifier, rénover, agrandir ou déplacer une affiche, enseigne ou structure d'enseigne, s'il y a lieu;
7. les documents exigés en vertu d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou d'une entrée charretière, s'il y a lieu.

(Modifié par le Règlement 2016-157)

6.6.11 Construction, agrandissement, modification ou rénovation d'un équipement d'utilité publique

Une demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement, la modification ou la rénovation d'un équipement d'utilité publique doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. deux copies du plan projet d'implantation à l'échelle selon l'article 6.2;
3. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon l'article 6.3;
4. deux copies d'un plan de l'aménagement paysager.

6.6.12 Ouvrage sur une rive, dans le littoral ou en plaine inondable

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage sur une rive, dans le littoral ou en plaine inondable doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;

2. lorsque disponible, deux copies du plan ou du certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre;
3. deux copies de plan illustrant les aménagements projetés;
4. les motifs de l'ouvrage projeté;
5. les mesures de mitigation à prévoir pendant les travaux;
6. une ou des photographies montrant l'état de la rive et du littoral, avant l'exécution des travaux.

Dans le cas où l'ouvrage en rive vise à renaturaliser ou revégétaliser la rive d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, la demande doit comprendre en plus les renseignements et documents précédemment mentionnés :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. deux copies de plans et devis préparés par un biologiste ou botaniste, illustrant les essences utilisées, leurs emplacements, leurs dimensions et les espaces requis entre chacun des plans.

6.6.13 Exploitation ou agrandissement d'une carrière, gravière, sablière ou tourbière

Une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation ou l'agrandissement d'une carrière, d'une gravière, d'une sablière ou d'une tourbière doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. une copie de la demande de certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
3. le certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
4. deux copies des plans illustrant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation, et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, les distances du lieu d'exploitation par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions.

6.6.14 Bâtiment, construction, enseigne ou usage temporaire ou saisonnier

Une demande de certificat d'autorisation pour un bâtiment, une construction, une enseigne ou un usage temporaire ou saisonnier doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. une photographie du bâtiment, de la construction, de l'enseigne et du terrain où aura lieu l'activité;
3. deux copies du plan projet d'implantation à l'échelle selon l'article 6.2;
4. deux copies des plans et devis de construction à l'échelle selon les articles 6.3 et 6.6.3;

5. une description des travaux ou de l'usage projeté.

6.6.15 Branchement, remplacement, déplacement ou disjonction d'un service d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial

Une demande de certificat d'autorisation pour effectuer un branchement, un remplacement, un déplacement ou une disjonction d'un service d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial doit être effectuée à l'aide du formulaire fourni par la Municipalité. Pour être valide, la demande doit être dûment remplie, signée et comprendre les renseignements et documents suivants :

1. une copie du formulaire de demande de certificat d'autorisation;
2. une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de survenir à toute propriété publique et privée;
3. une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec lorsque les travaux ont lieu le long d'une route provinciale;
4. le dépôt d'un cautionnement d'exécution en argent d'un montant de 3 000 \$ lorsque les travaux ont lieu sur une propriété publique.

CHAPITRE 7. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

7.1 PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

7.1.1 Conditions générales

L'autorité compétente délivre un permis d'opération cadastrale si :

1. le requérant s'est conformé en tous points aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
2. la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
3. le coût du permis requis a été payé;
4. toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
5. le propriétaire s'est engagé à effectuer une contribution selon les modalités prévues au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels en vigueur;
6. le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement, l'assiette des rues montrées sur le plan et destinées à être publiques;
7. l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre non conforme un lot conforme existant, à la réglementation en vigueur;
8. l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver l'aspect dérogatoire d'un lot existant, à la réglementation en vigueur;
9. l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'implantation d'une construction ou d'un usage existant, à la réglementation en vigueur;

10. l'opération cadastrale n'a pas pour effet de laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové pourvu que le résidu puisse être loti en conformité avec la réglementation en vigueur.

7.1.2 Dispositions particulières

7.1.2.1 Terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés

Dans le cas où le terrain visé par la demande d'opération cadastrale est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité, en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

7.1.3 Dispositions d'exceptions

7.1.3.1 Dispositions relatives à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le jour précédant le 5 mai 1984, date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté de Deux-Montagnes, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1. à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

7.1.3.2 Dispositions relatives à une opération cadastrale sur un terrain construit non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le jour précédant le 5 mai 1984, date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité Régionale de Comté de Deux-Montagnes, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
2. à la date applicable en vertu du premier alinéa, paragraphe 1, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

7.1.3.3 Dispositions relatives à une opération cadastrale sur une partie résiduelle d'un terrain non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
2. qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 7.1.3.1 ou 7.1.3.2.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

7.2.1 Conditions générales

L'autorité compétente délivre un permis de construction si :

1. le requérant s'est conformé en tous points aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
2. la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. les conditions particulières des articles suivants sont respectées, le cas échéant.

7.2.2 Conditions particulières

7.2.2.1 Lot distinct

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformément aux exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droit acquis.

Cette disposition s'applique à une nouvelle construction d'un bâtiment principal, à l'agrandissement d'un bâtiment principal et au remplacement de la fondation d'un bâtiment principal existant.

Les constructions suivantes sont exemptées de cette obligation de lot distinct :

1. les constructions pour fins agricoles sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LRQ, c. P-41.1) à l'exception d'une habitation;
2. les constructions utilisées pour les équipements d'utilités publiques.

7.2.2.2 Services d'aqueduc et d'égouts

Le raccordement aux deux services doit être fait ou à l'un des deux lorsqu'un seul service est disponible, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Le raccordement aux services n'est toutefois pas requis dans les situations suivantes :

1. les constructions pour fins agricoles sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LRQ, c. P-41.1) à l'exception d'une habitation;
2. les constructions utilisées pour les équipements d'utilités publiques.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

7.2.2.3 *Adjacent à une rue publique ou privée*

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante et conforme aux exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement ou, si elle n'est pas conforme, est protégée par droit acquis et est ouverte à la circulation.

Les constructions suivantes sont exemptées de cette obligation de lot distinct :

1. les constructions pour fins agricoles sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LRQ, c. P-41.1) à l'exception d'une habitation;
2. les constructions utilisées pour les équipements d'utilité publique.

7.2.2.4 *Terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés*

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

7.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.3.1 Dispositions générales

L'autorité compétente délivre un certificat d'autorisation si :

1. le requérant s'est conformé en tous points aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable;
2. la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
3. le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;
4. les conditions particulières des articles suivants sont respectées, le cas échéant.

CHAPITRE 8. DE LA DÉLIVRANCE, DE LA VALIDITÉ, DU RENOUELEMENT ET DE LA NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

8.1 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le délai de délivrance des permis et certificats d'autorisation est établi à 30 jours de la date de réception du dernier document complétant la demande. Lorsqu'une demande nécessite l'approbation du Conseil, la résolution adoptée par le Conseil municipal s'avère être un document nécessaire au complément de la demande.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 30 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

Dans le cas où l'autorité compétente refuse de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours.

8.2 DURÉE DE VALIDITÉ ET RENOUELEMENT DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

À moins d'être spécifié autrement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date de délivrance.

Le titulaire d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation qui n'a pas exécuté l'ensemble des travaux dans la période de validité dudit permis de construction ou dudit certificat d'autorisation doit demander par écrit au fonctionnaire désigné son renouvellement pour une nouvelle période de validité de 12 mois consécutifs.

Le titulaire d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré pour des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de modification ou de transformation touchant l'apparence ou la finition de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ou l'aménagement extérieur d'un terrain ne peut demander plus de deux fois le renouvellement de son permis de construction ou de son certificat d'autorisation. Passé le délai maximal de 36 mois, si les travaux n'ont toujours pas été finalisés conformément aux déclarations et plans approuvés par la Municipalité, celle-ci peut entamer toute procédure légale appropriée.

Un certificat d'autorisation pour un bâtiment, une construction, une enseigne ou un usage temporaire ou saisonnier est valide pour une période de 4 mois consécutifs à partir de sa date de délivrance, son renouvellement ne peut être autorisé durant la même année de validité.

8.3 NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation est nul et non avenue si l'objet pour lequel il a été délivré n'a pas été entrepris dans les 12 mois suivant sa date de délivrance.

Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles dans un délai de 12 mois à compter de sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Tout 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.

Tout permis ou certificat d'autorisation peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au permis ou au certificat d'autorisation délivré.

Tout permis ou certificat d'autorisation délivré en contradiction à la réglementation d'urbanisme devient nul et non avenue.

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A – 19.1).

9.2 CLAUSES PÉNALES

Commet une infraction, quiconque contrevient à une ou plusieurs des dispositions de ce règlement, et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500 \$) et qui ne doit pas excéder mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale, et ce, pour une première infraction.

En cas de récidive dans les deux ans, pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée.

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

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

CHAPITRE 10. DISPOSITION FINALE

10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 4 mars 2013.

Richard Lalonde
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion :	Le 4 février 2013
Adoption du projet de règlement :	Le 4 février 2013
Assemblée publique de consultation :	Le 4 mars 2013
Adoption du règlement :	Le 4 mars 2013
Certificat de conformité de la MRC :	Le 28 mars 2013
Avis public d'entrée en vigueur :	Le 15 avril 2013