

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS
NUMÉRO 09-601**

VERSION INTÉGRÉE



**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
11-644	7 juillet 2011	1
14-716	10 juillet 2015	2
16-757	13 juin 2016	3
17-755	13 juillet 2017	4

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY
RÈGLEMENT NUMÉRO 09-601**

Règlement relatif aux permis et certificats

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, tenue le 10^e jour du mois de mai 2010, à 20 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE :

ROBERT MILLER

ET LES CONSEILLERS :

ÉDITH COULOMBE
JULIE PLAMONDON
LISA KENNEDY
MARIE-ÈVE D'ASCOLA
FRANÇOIS DU SABLON
LOUIS-ANTOINE GAGNÉ

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prévus par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux permis et certificats et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'il y a également lieu d'apporter des modifications majeures à cette réglementation pour l'actualiser;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par la même occasion, de remplacer le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 307 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 12^e jour du mois d'avril 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Marie-Ève D'Ascola, appuyé par monsieur le conseiller François Du Sablon et résolu par le conseil municipal :

- QUE le règlement portant le numéro 09-601 intitulé *Règlement relatif aux permis et certificats* des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury soit et est adopté.

ADOPTÉ le 10 mai 2010

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	8
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	8
1.2	REPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR	8
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	8
1.4	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	8
1.5	INTERPRÉTATION DU TEXTE	8
1.6	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES	8
1.7	UNITÉS DE MESURE	9
1.8	TERMINOLOGIE	9
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS	10
2.1	FORME DE LA DEMANDE	10
2.2	PLANS ET DEVIS	10
2.3	REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE	10
2.4	TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT	10
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	12
3.1	PERMIS DE LOTISSEMENT	12
3.1.1	<i>Opération cadastrale assujettie</i>	12
3.1.2	<i>Documents requis</i>	12
3.1.3	<i>Conditions de délivrance du permis de lotissement</i>	14
3.1.4	<i>Délai de la délivrance du permis de lotissement</i>	14
3.1.5	<i>Annulation et caducité du permis de lotissement</i>	14
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS	16
4.1	PERMIS	16
4.1.1	<i>Travaux assujettis</i>	16
4.1.2	<i>Documents requis</i>	16
4.1.3	<i>Documents additionnels requis pour un plan d'ensemble dans le cas d'un projet résidentiel, commercial ou touristique intégré</i>	19
4.1.4	<i>Documents additionnels requis en zone agricole permanente</i>	20
4.1.5	<i>Documents supplémentaires</i>	21
4.1.6	<i>Exception de fournir certains documents</i>	21
4.1.7	<i>Conditions de délivrance du permis de construction</i>	21
4.1.8	<i>Cas d'exception</i>	24
4.1.9	<i>Délai de la délivrance du permis de construction</i>	25
4.1.10	<i>Annulation et caducité du permis de construction</i>	25
4.1.11	<i>Certificat de localisation</i>	26
4.1.12	<i>Documents à fournir dans le cadre d'une demande visant une écurie commerciale ou une ferme d'agrément assujettie au chapitre 20 du Règlement de zonage numéro 09-591</i>	26

CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	27
5.1	TRAVAUX ASSUJETTIS	27
5.2	FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	28
5.3	DOCUMENTS REQUIS POUR CHAQUE TYPE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	28
5.3.1	<i>Pour un changement d'usage</i>	28
5.3.2	<i>Pour une démolition</i>	28
5.3.3	<i>Pour le déplacement d'un bâtiment</i>	29
5.3.4	<i>Pour tenir une vente de garage</i>	30
5.3.5	<i>Pour la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne</i>	30
5.3.6	<i>Pour des travaux sur la rive ou sur le littoral</i>	30
5.3.7	<i>Pour l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement pour tous les usages autres que résidentiels à l'exception des classes d'usages H4 à H6 de plus de 10 cases</i>	31
5.3.8	<i>Pour réaliser des travaux de remblai ou de déblai</i>	31
5.3.9	<i>Pour l'abattage des arbres</i>	31
5.3.10	<i>Pour réaliser une construction ou un usage temporaire</i>	33
5.3.11	<i>Pour la construction ou la modification d'une installation septique avec un débit de moins de 3240 litres/jour</i>	33
5.3.12	<i>Pour la construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines</i>	36
5.3.13	<i>Pour ajouter un usage associé à un groupe d'usage</i>	36
5.3.14	<i>Construire, installer ou remplacer une piscine ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine conformément au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles</i>	37
5.4	DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES	37
5.5	EXCEPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	37
5.6	PERMIS DE CONSTRUCTION SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION	37
5.7	CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	37
5.8	DÉLAI DE LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	38
5.9	ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	38
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	39
6.1	CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	39
6.2	ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN	39
6.3	CONTESTATION DE LA VALEUR	40
6.4	CAS D'EXCEPTION	40
CHAPITRE 7	CERTIFICAT D'OCCUPATION	41
7.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	41
7.2	CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	41
7.3	ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	41
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES	42

8.1	TARIF DES PERMIS	42
8.2	TARIFS DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION	42
8.3	TARIFS POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	42
8.4	TARIFS POUR UNE DEMANDE D'AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	42
8.5	TARIF POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	42
8.6	RENOUVELLEMENT DE PERMIS	42
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES		43
9.1	ABROGATION DE RÈGLEMENT	43
9.2	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	43
9.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	43

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury".

1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR

Le présent règlement remplace et abroge le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 307 ainsi que tous ses amendements respectifs.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés par la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

1.5 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- les titres en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- le texte proprement dit prévaut sur les titres s'il y a contradiction entre les deux;
- chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- l'emploi du mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique.

1.6 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, figures et symboles, et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.7 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

11-644 **Accès réel** : Lien avec le réseau routier menant à un terrain et permettant d'y accéder en camion ou en automobile.

Fonctionnaire désigné : Employé désigné par règlement du conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

Rue publique : Une rue est publique lorsqu'elle appartient à la municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral, mais également lorsqu'en vertu des termes d'un protocole d'entente, la municipalité en devient propriétaire, et ce même si l'acte de cession des infrastructures de rue n'est pas publié au bureau de la publicité des droits.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS

2.1 FORME DE LA DEMANDE

Une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être présentée sur le formulaire prescrit par la municipalité.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ainsi que le nom, le prénom ou, le cas échéant, la raison sociale, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire. Dans le cas d'une personne morale, la demande doit aussi indiquer le nom, le prénom et le numéro de téléphone de la personne physique responsable du dossier.

2.2 PLANS ET DEVIS

Les plans et devis déposés à l'appui d'une demande de permis de construction ou de certification d'autorisation doivent indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature.

2.3 REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE

Lorsque le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas le propriétaire du terrain, du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou de certificat pour les travaux visés par la demande.

11-644

2.4 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT

Les travaux suivants sont autorisés sans permis de construction ni certificat d'autorisation s'ils sont exécutés sur un bâtiment abritant un usage du groupe d'usages résidentiel :

1. Les travaux de réparation ou d'entretien normal d'une construction en autant que le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 4 000 \$ avant taxes et à la condition que :
 - a) Les travaux ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment;

- b) Les travaux ne sont pas visés par le règlement numéro 09-603 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
2. Le recouvrement de la toiture si le ou les matériaux de revêtement sont semblables à ceux à remplacer ;
3. Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.1 Opération cadastrale assujettie

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

Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*.

3.1.2 Documents requis

Dans le cas de toute opération cadastrale, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants, lorsqu'applicables:

1. Le formulaire de demande de permis de lotissement fourni par la municipalité ;
2. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;
3. L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés;
4. Le tracé et l'emprise des rues projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
5. La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;
6. Le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;
7. La localisation et la superficie d'un milieu humide situé à l'intérieur d'un lot projeté;
8. La topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (25 % et plus), selon leur superficie et localisation.

Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une rue, un parc ou un terrain de jeux, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements énumérés précédemment, auxquels s'ajoutent les renseignements suivants, lorsqu'applicables :

1. Le tracé et l'emprise des rues projetées ainsi que des rues existantes auxquelles les rues proposées se rattachent;
2. La classification et la largeur des rues projetées selon le Règlement de lotissement numéro 09-592;
3. La topographie exprimée par des courbes de niveau du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées; les pentes de 5 %, 8 %, 10 % ou 12 % doivent être indiquées sur les rues projetées;
4. Une étude de circulation démontrant les impacts des rues projetées sur le réseau routier existant;
5. L'utilisation actuelle du sol;
6. Les phases de réalisation du développement, le cas échéant;
7. La localisation des boisés existants;
8. L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
9. Les panoramas et les champs d'intérêt visuel;
10. Un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal;
11. La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu;
12. L'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée);
13. Les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboulis ou d'inondation.

Dans le cas où l'opération cadastrale concerne un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole permettant la réalisation de l'opération cadastrale lorsque la délivrance d'une telle autorisation ou d'un tel avis est exigée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire.

Selon la nature de l'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, parmi celles énumérées au premier alinéa, qui ne sont pas requises pour l'analyse de sa demande de permis de lotissement et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire d'indiquer sur le plan.

3.1.3 Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au règlement de lotissement ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés ;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
4. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées ;
5. Le cas échéant, le contrat prévoyant la cession à la municipalité d'un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la municipalité ;
6. Le cas échéant, s'il s'agit du cadastre d'une rue, l'entente prévue en vertu du Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux a été conclue ;
7. Le cas échéant, s'il s'agit du cadastre d'un terrain situé en bordure d'une rue visée par le Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, le protocole d'entente peut prévoir des modalités additionnelles d'émission du permis ;
8. Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a donné un avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale.

3.1.4 Délai de la délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de lotissement. Ce délai est calculé à partir de la réception de tous les documents requis par la demande prévus à l'article 3.1.2 du présent règlement.

3.1.5 Annulation et caducité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement ;

2. Le plan n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS

4.1 PERMIS

4.1.1 Travaux assujettis

Sous réserve de l'article 2.4 du présent règlement, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

1. Construction, agrandissement, reconstruction, modification, réparation, transformation ou ajout d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;
2. Modification, agrandissement, transformation ou ajout d'une saillie sur un bâtiment ;
3. Installation d'une maison mobile ;
4. Installation ou assemblage d'un bâtiment modulaire ou préfabriqué ;
5. Travaux de rénovation intérieurs ou extérieurs ;
6. Construction d'un chalet, d'une écurie, d'un abri forestier ou d'un bâtiment de production acéricole ;
7. Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée.

11-644

4.1.2 Documents requis

La demande de permis de construction visant des travaux prévus à l'article 4.1.1, à l'exception du point 7, doit être accompagnée, le cas échéant, des informations, plans et documents suivants :

1. Documents requis dans tous les cas :
 - les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour avoir une compréhension claire du projet de construction et de son usage. Les plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile et indiquer:
 - a) Les élévations des façades ;
 - b) Les vues en plan de chaque étage du bâtiment, du sous-sol, de la cave ou d'un vide sanitaire ;

- c) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue et des allées de circulation, dans le cas des aires de stationnement de plus de 3 cases;
 - d) Les aires de chargement et de déchargement;
 - e) Les déblais et remblais;
 - f) L'emplacement des servitudes;
 - g) La localisation et le pourcentage du terrain qui sera gardé pour la conservation du caractère naturel (article 12.1 du Règlement de zonage numéro 09-591).
- La description de la nature des travaux à effectuer et de l'usage actuel et projeté du bâtiment, l'implantation du bâtiment, la date du début des travaux, la date prévue de fin des travaux et l'estimation du coût projeté des travaux, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
 - Un certificat d'implantation, dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, d'un agrandissement du bâtiment principal existant à moins de 1 m de ses marges de recul, d'une construction ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire à moins de 30 cm d'une distance minimale prévu par le chapitre 7 du Règlement de zonage numéro 09-591. Ce document doit être préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :
 - a) Les dimensions de chacune des limites, la superficie et le cadastre ;
 - b) Les rues existantes et projetées adjacentes;
 - c) La localisation et la projection au sol du bâtiment faisant l'objet de la demande, ainsi que des bâtiments déjà existants et des autres bâtiments prévus;
 - d) La distance entre tous les bâtiments et les limites de propriété;
 - e) La distance entre chaque construction;
 - f) La localisation de tout lac, cours d'eau ou limites d'un milieu humide situé dans un rayon de 30 mètres de l'emplacement projeté du bâtiment principal ainsi que la délimitation de la rive.
 - Un plan montrant la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situé à moins de 30 m des limites du terrain. Lorsque la demande

de permis de construction concerne un bâtiment principal situé en zone à risques d'inondations, la demande doit être accompagnée de la cote altimétrique moyenne du terrain et de la cote altimétrique du rez-de-chaussée du bâtiment principal;

- Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

2. Document additionnel requis pour l'agrandissement d'un bâtiment :

- Une copie du certificat de localisation du bâtiment existant.

3. Documents additionnels requis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une piscine creusée :

- Un plan indiquant l'implantation projetée de la piscine, de la clôture et du système de filtration;
- Les dimensions de la piscine ;
- L'emplacement de tout bâtiment existant.

14-716

4. Exigence particulière dans le cas d'une demande visant la construction d'un bâtiment principal :

- Les plans ou un devis doivent être signés ou scellés par un professionnel compétent en la matière.

5. Exigence particulière dans le cas d'une demande faisant état d'un remaniement de sol de plus de 750 m² :

- Un plan d'aménagement paysager et un plan de revégétalisation comprenant :
 - a) la localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables;
 - b) l'identification des aires de captage des eaux de ruissellement et les voies projetées des eaux de ruissellement;
 - c) l'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver;

- d) l'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser;
- e) l'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie;
- f) la description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire;
- g) la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues;
- h) les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais;
- i) la méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant;
- j) le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux;
- k) un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement;
- l) la superficie des surfaces engazonnées;
- m) la superficie des surfaces imperméables;
- n) le ou les axes d'écoulement des eaux sur le terrain (direction des pentes);
- o) la superficie du jardin de pluie;
- p) la localisation du jardin de pluie;
- q) l'emplacement de tout bâtiment existant;
- r) toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

4.1.3 Documents additionnels requis pour un plan d'ensemble dans le cas d'un

projet résidentiel, commercial ou touristique intégré

En plus des documents requis en vertu de l'article 4.1.2, lorsque la demande de permis de construction vise un projet résidentiel, commercial ou touristique intégré, elle doit être accompagnée des documents suivants :

1. Une esquisse couleur du projet (Simulation visuelle);
2. Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel (ex : un architecte du paysage);
3. Un plan général de l'affichage proposé pour le projet;
4. Un plan général du drainage du site suite à la construction.

Le conseil exige, comme condition préalable à l'approbation de ce type de projet, que le propriétaire assume l'ensemble des travaux d'infrastructure. De plus, afin de s'assurer de la réalisation de certains équipements ou travaux spécifiques, le conseil pourra exiger des garanties bancaires et ce, notamment et de manière non limitative; bassin de rétention, système de protection incendie et l'aménagement paysager.

4.1.4 Documents additionnels requis en zone agricole permanente

En plus des documents requis en vertu de l'article 4.1.2, lorsque la demande de permis de construction vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, elle doit être accompagnée, selon le cas :

1. D'une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis ;
2. D'une copie de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis ;
3. D'une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) est écoulé.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou d'un avis de conformité est requis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire.

En plus des documents requis en vertu du premier alinéa, une demande de permis de construction pour une maison d'habitation ou un immeuble protégé situé dans une zone agricole doit être accompagnée de la liste des installations d'élevage situées dans un rayon d'un kilomètre de ladite maison d'habitation ou dudit immeuble protégé et des informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour une installation d'élevage, celle-ci doit être accompagnée de la liste des maisons d'habitation et des immeubles

protégés, situés dans un rayon d'un kilomètre de ladite installation d'élevage et des informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

4.1.5 Documents supplémentaires

14-716

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations et les documents supplémentaires à fournir pour compléter la demande en plus de ceux énumérés aux articles 4.1.2 à 4.1.3. Par exemple, lorsqu'une demande nécessite un document produit par un ingénieur, un plan tel que construit peut être exigé.

4.1.6 Exception de fournir certains documents

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés aux articles 4.1.2 à 4.1.3, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

11-644

4.1.7 Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

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

14-716

Nom des rues	Numéro(s) de lots
chemin des Alizés	1 829 291, 1 829 353, 3 882 447
chemin des Anénomes	3 775 923
chemin des Brumes	1 829 130
chemin des Cassandres	2 195 136
rue Clément	1 279 950, 1 280 051, 1 279 885
chemin Fitz	1 279 874
chemin Frank-Corrigan	1 829 136, 2 110 490, 1 829 303
chemin Grenier	1 829 278
chemin du Hameau	3 354 591
chemin Hamel	5 178 245 (jusqu'aux lots 1 827 968 et 1 829 498)
chemin Jacques-Cartier Nord (partie privée)	2 195 130, 2 195 134, 2 195 127
chemin Karl	1 279 865
chemin Lafond	1 279 872, 1 279 873
chemin Langimar	1 279 943
chemin de la Loutre	271-5, 4 473 465
chemin du Manoir	1 242 553, 1 242 556, 1 242 557
chemin McCune (partie privée)	1 242 697, 1 242 693, 1 242 695

chemin des Monts	1 829 208, 1 829 348, 2 110 491, 1 829 210, 1 829 346 (à l'exception des lots : 1 828 687, 1828 686, 1829 072)
chemin Murphy	2 191 312, 1 829 215, 1 829 216
chemin Parent	4 546 457
chemin au Pied-des-Pentes	3 401 272
chemin de la Presqu'Île	1 829 277, 1 829 328, 270-1-1, 270-12, 1 829 327
impasse des Renaud	1 241 262
chemin des Roches	1 279 870
chemin du Ruisseau	1 242 628
chemin St-Vincent	2 195 128, 2 195 131, 2 195 129
chemin Sous-Le-Cap	1 829 350
chemin Vézina	1 242 638
chemin de la Vallée	2 228 220, 2 228 219
impasse du Sagamo	1 829 320

Dans le cas où le terrain à construire n'aurait pas un accès réel et direct sur ce chemin, une servitude de passage notariée doit être déposée au fonctionnaire désigné pour l'émission du permis.

5. La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
6. La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;

7. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
8. Le cas échéant, pour une demande de permis de construction concernant un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fait à partir d'un chemin qui est à la charge du ministère des Transports du Québec, la demande de permis doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.

4.1.8 Cas d'exception

1. L'ensemble des exigences formulées à l'article 4.1.7 ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit d'une construction pour fins agricoles sur des terres en culture. Les exigences formulées au paragraphe 3 de l'article 4.1.7 s'appliquent toutefois aux résidences sur ces terres.
2. Les exigences formulées au paragraphe 1 de l'article 4.1.7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain concerné n'excède pas 10 % du coût estimé de la construction projetée:
 - Une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ;

Tout autre construction projetée pour laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
3. Les exigences formulées aux paragraphes 1 et 4 de l'article 4.1.7 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - Les bâtiments sont reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
 - Les bâtiments sont des chalets de villégiature construits conformément aux dispositions de l'article 17.9 du Règlement de zonage numéro 09-591;
 - Les bâtiments sont des camps qui sont situés sur les terres du domaine public et où un bail a été émis par le ministère des Ressources naturelles en vue de leur implantation;
 - Les bâtiments sont reliés à des activités de trappage prenant place sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs émis par le FAPAQ;
 - Les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs de chasse ou de pêche émis par le FAPAQ, ou encore sont implantés par des gestionnaires que celui-ci a délégués à l'intérieur d'une réserve faunique et ce, jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m² de terres;

- Les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont réalisés par des détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par le FAPAQ, et ce jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m² de terres;
 - Les bâtiments sont réalisés par les municipalités, les ministères ou leurs mandataires;
 - Il s'agit d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, ou encore d'une construction, d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire;
 - Il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré au fonctionnaire désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;
 - Il s'agit de projets résidentiels situés dans un périmètre urbain ou de projets touristiques intégrés regroupant plusieurs bâtiments principaux suivant un plan d'ensemble détaillé dont l'objet est la recherche d'une meilleure qualité d'implantation fondée sur la topographie du site, l'orientation du soleil, les points de vue ou tous autres critères propres au site.
4. Les exigences formulées aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 4.1.7 ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.

4.1.9 Délai de la délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de construction. Ce délai est calculé à partir de la réception de tous les documents requis par la demande prévus aux articles 4.1.2 à 4.1.4 du présent règlement.

11-644 4.1.10 Annulation et caducité du permis de construction

16-757 Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. Les travaux ne sont pas commencés et une période de 18 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
2. Les travaux sont interrompus pendant plus de 18 mois consécutifs;
3. Les travaux ne sont pas complétés et 18 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis;
4. Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

5. Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
6. Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5 et 6 du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1 et 3 du premier alinéa. Le paragraphe 2 du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés au paragraphe 5 ou 6 du premier alinéa.

4.1.11 Certificat de localisation

Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, à l'échéance du permis de construction, le titulaire du permis de construction doit faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation. Ce certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

11-644

4.1.12 Documents à fournir dans le cadre d'une demande visant une écurie commerciale ou une ferme d'agrément assujettie au chapitre 20 du Règlement de zonage numéro 09-591

Dans le cadre d'une demande de permis visant la construction d'une écurie commerciale ou une ferme d'agrément assujettie au chapitre 20, le requérant doit remettre un document préparé par un professionnel (ex. un agronome) attestant de la conformité aux dispositions relatives aux odeurs émanant des établissements de production animale.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS

D'AUTORISATION

11-644 **5.1 TRAVAUX ASSUJETTIS**

Sous réserve de l'article 2.4, il est obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation avant de :

1. Changer l'usage d'un terrain ou d'une construction ;
2. Démolir un bâtiment en tout ou en partie ;
3. Déplacer un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, ou une partie de celui-ci ;
4. Tenir une vente de garage ;
5. Construire, installer, déplacer ou modifier une enseigne y compris une enseigne temporaire ;
6. Réaliser des travaux sur la rive ou sur le littoral ;
7. Aménager ou modifier une aire de stationnement pour tous les usages autres que résidentiels à l'exception des classes d'usages H4 à H6 de plus de 10 cases;
8. Réaliser des travaux de remblai ou de déblai. (Pour un remblai de plus de 25 m³ et pour un déblai de plus de 15 m³) ;
9. Abattre des arbres ;

À l'exception :

- Des travaux effectués sur une exploitation agricole visant à permettre l'utilisation des sols à des fins de production et de mise en valeur agricole, à la condition qu'une évaluation faite par un agronome les justifie et que l'agriculteur s'engage, par une déclaration écrite transmise au fonctionnaire désigné, à ce que les superficies déboisées et dessouchées soient cultivées à l'intérieur d'un délai de 2 ans, à défaut de quoi elles devront être obligatoirement reboisées;
- De l'abattage d'arbres effectué pour l'implantation d'ouvrages conformes à la réglementation d'urbanisme, à la condition qu'il en soit fait mention lors de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

10. Réaliser une construction ou un usage temporaire (À l'exception des abris d'hiver, des clôtures à neige, des abris moustiques temporaires et des tambours) ;
11. Construire ou modifier une installation septique avec un débit de moins de 3 240 litres/jour;
12. Construire un ouvrage de captage des eaux souterraines;
13. Ajouter un usage associé à un groupe d'usage (À l'exception des chenils privées).
14. Construire, installer ou remplacer une piscine ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine conformément au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles.

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions édictées à l'article 2.1 du présent règlement.

5.3 DOCUMENTS REQUIS POUR CHAQUE TYPE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.3.1 Pour un changement d'usage

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) L'usage actuel du terrain ou de la construction et l'usage projeté;
- b) La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé;
- c) Le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
- d) L'adresse du bâtiment ou la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
- e) La raison sociale de l'établissement exerçant l'usage actuel et, le cas échéant, la raison sociale de l'établissement qui exercera le nouvel usage;
- f) Les dimensions et la superficie du local dans lequel le nouvel usage sera exercé.

5.3.2 Pour une démolition

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir ainsi que la désignation cadastrale du terrain;
- c) Les dimensions extérieures du bâtiment à démolir ;
- d) Des photos de toutes les façades du bâtiment ;
- e) Le lieu de disposition des matériaux de démolition.

5.3.3 Pour le déplacement d'un bâtiment

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du bâtiment;
- b) L'adresse du bâtiment ou la désignation cadastrale du terrain où est situé le bâtiment;
- c) Des photos de toutes les façades du bâtiment;
- d) L'itinéraire projeté, la date prévue pour le déplacement et la durée du trajet pour effectuer le déplacement;
- e) Une copie de toute autorisation requise par les autorités publiques et par les compagnies d'électricité et de télécommunication dont les installations sont touchées sur le trajet emprunté pour le déplacement;
- f) Une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la municipalité, y compris les rues, poteaux, fossés, infrastructures souterraines ou aériennes, panneaux de signalisation, feux de circulation, et dégageant la municipalité de toute responsabilité en cas de dommage à un bien ou de blessure à une personne, résultant du déplacement;
- g) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;
- h) Un dépôt en garantie de 5 000 \$ en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.
- i) Les documents requis par l'article 4.1.2 du présent règlement, lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la municipalité.

Le présent paragraphe ne s'applique pas au déplacement d'un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à 3,7 m, d'une maison mobile ou d'un bâtiment modulaire neuf.

Les sous-paragraphe d), e), f) et h) ne s'appliquent pas au déplacement d'un bâtiment à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé, sans avoir à traverser une rue publique.

5.3.4 Pour tenir une vente de garage

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations, et documents suivants :

- a) La date prévue de la vente de garage;
- b) L'adresse de la propriété où se tiendra la vente de garage;
- c) Le moyen utilisé pour publiciser la vente de garage.

5.3.5 Pour la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Un plan de l'enseigne indiquant ses dimensions, les matériaux utilisés, les dimensions du lettrage, le mode d'éclairage;
- b) Un plan montrant l'endroit où l'enseigne sera installée ;
- c) Le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble où sera située l'enseigne;
- d) Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation lorsque l'enseigne est autorisée sans certificat en vertu du Règlement de zonage numéro 09-591 à l'article 15.2.

5.3.6 Pour des travaux sur la rive ou sur le littoral

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du terrain;
- b) Les plans, élévations, coupes et devis des travaux montrant précisément l'emplacement et la nature des travaux et identifiant toute servitude ;
- c) La description des caractéristiques naturelles du site ainsi que des photos montrant l'état actuel du milieu riverain ou du littoral ;

- d) Les motifs justifiant les travaux;
- e) Une description des mesures projetées pour éviter l'érosion.

5.3.7 Pour l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement pour tous les usages autres que résidentiels à l'exception des classes d'usages H4 à H6 de plus de 10 cases

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du terrain;
- b) Un plan montrant l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement, les allées de circulation et les accès à la rue, le nombre de cases de stationnement et les aménagements connexes requis par le règlement de zonage;
- c) L'emplacement et les dimensions de l'accès à la rue publique.

5.3.8 Pour réaliser des travaux de remblai ou de déblai

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du terrain;
- b) Une photo montrant l'état actuel du site;
- c) Un plan montrant les niveaux géodésiques actuels et proposés du terrain, les espaces à déboiser ainsi que l'emplacement et le mode de construction des ouvrages de soutènement nécessaires ;
- d) La localisation et la limite des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain concerné ou à moins de 20 m des limites de propriété.

Un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou remblai pour l'implantation d'une nouvelle construction peut être délivré lorsque la demande de permis de construction est complète conformément au chapitre 4 du présent règlement.

5.3.9 Pour l'abattage des arbres

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du terrain;
- b) L'identification cadastrale des lots visés par la demande et la superficie de chaque lot;

- c) Les types de coupes projetées, leur localisation et les superficies impliquées;
- d) L'identification et la localisation de tout lac ou cours d'eau, de toute zone inondable et de tout milieu humide sur les lots concernés;
- e) L'identification et la localisation des pentes de plus de 30 % ainsi que de la nature et l'épaisseur des sols impliqués par le projet;
- f) L'identification et la localisation des érablières impliquées par le projet de coupe;
- g) L'identification des équipements (base de plein air), des infrastructures (sentiers et rues publiques et privées), des sites de récréation (camping) ou de conservation (parc du mont Wright, marais) et des terrains habités ou bâtis à proximité à moins de 50 mètres des limites de propriété des lots concernés;
- h) L'identification et la localisation de toute construction prévue à même les lots concernés par la coupe;
- i) Une prescription sylvicole signée par un professionnel compétent (ingénieur forestier) lorsque le volume de coupe dépasse 60 m³ de bois (coupe commerciale). Cette prescription sylvicole peut permettre de déroger de la grille de spécifications forestières, annexe 6, du Règlement de zonage 09-591.

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres pour l'implantation d'une nouvelle construction peut être délivré lorsque la demande de permis de construction est complète conformément au chapitre 4 du présent règlement.

5.3.9.1 Documents à fournir à la fin des travaux

Dans le cas d'une coupe commerciale (coupe de bois supérieure à 60 m³), un rapport de coupe doit être acheminé à la municipalité au plus tard 6 mois après la fin des travaux par le même professionnel qui a rédigé la prescription sylvicole.

5.3.9.2 Dispositions particulières concernant les grandes propriétés à vocation forestière

La délivrance du permis, pour la réalisation des travaux forestiers localisés dans la zone FX-1, tels qu'identifiés au plan de zonage forestier annexé au Règlement de zonage numéro 09-591, est assujettie au respect des dispositions du Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État (RNI), qui est appliqué en forêt publique. D'autre part, les dispositions minimales du présent règlement à l'égard des paysages sensibles devront être respectées et intégrées dans les plans d'aménagement forestier (PAF) annuels, préparés par les compagnies propriétaires et déposés avec la demande de certificat d'autorisation.

5.3.10 Pour réaliser une construction ou un usage temporaire

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) L'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;
- b) La date et la durée prévue de l'usage temporaire;
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - les limites et l'identification cadastrale du terrain, ainsi que les lignes de rue;
 - la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé ;
 - la localisation des bâtiments existants.
- d) Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
- e) La manière dont seront évacuées les eaux usées, s'il y a lieu;
- f) L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

11-644

5.3.11 Pour la construction ou la modification d'une installation septique avec un débit de moins de 3240 litres/jour

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Nom et adresse du propriétaire du terrain;
- b) Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1:500, montrant :
 - La désignation cadastrale du terrain ;
 - Les dimensions et la superficie du terrain;
 - Les lignes de terrain et les rues adjacentes;
 - La localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;

- La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents;
 - Les distances les plus courtes entre la fosse septique et la résidence, entre la fosse septique et le puits, entre l'élément épurateur et la résidence, entre l'élément épurateur et le puits, entre la fosse septique et une limite de propriété et entre l'élément épurateur et une limite de propriété.
 - La localisation de tout cours d'eau ou lac;
 - La topographie du terrain;
 - La localisation des boisés existants et d'aménagements paysagés;
 - La direction d'écoulement des eaux de surface;
 - La limite de la zone à risque d'inondation.
- b) Un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :
- Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
 - Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisance généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
 - Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine ;
 - Le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol ;
 - Les niveaux 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 ;

- La stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés ;
 - Le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;
 - 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 ;
 - Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - L'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ ou BNQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de bio filtration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q2.r.8).
- c) Une preuve que l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté pour assurer:
- La surveillance des travaux de construction des installations septiques ;
 - La production et la transmission à la municipalité, au plus tard 180 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique, le rapport d'inspection. Ce rapport doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique. Ce rapport doit comprendre :
 - Une ou des photos claires de la fosse septique pour que l'on puisse identifier sa capacité en mètre cube et son numéro de NQ ou BNQ applicable du Bureau de normalisation du Québec;
 - Une ou des photos claires des travaux d'installation de la fosse septique et de l'élément épurateur.
 - Un plan à l'échelle illustrant les installations septiques.

5.3.12 Pour la construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- b) Le type d'ouvrage de captage projeté;
- c) Un plan à une échelle indiquant :
 - Les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
 - L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté ;
 - L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - La distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées ;
 - La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac ;
 - Une parcelle de terrain en culture.
- d) Un rapport de forage certifiant la conformité des travaux doit être acheminé à la municipalité dans un délai maximal de 1 an suivant la date d'émission du certificat d'autorisation.

5.3.13 Pour ajouter un usage associé à un groupe d'usage

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du terrain ;
- b) L'usage associé projeté;
- c) La date à laquelle l'usage associé sera exercé;
- d) L'adresse du bâtiment ou la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
- e) Le cas échéant, les dimensions et la superficie du ou des locaux dans lequel l'usage associé sera exercé.

5.3.14 Construire, installer ou remplacer une piscine ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine conformément au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire du terrain ;
- b) Un croquis illustrant l'emplacement projeté de la piscine.

5.4 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

14-716

Selon la nature de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations et les documents supplémentaires à fournir pour compléter la demande en plus de ceux énumérés à l'article 5.3. Par exemple, lorsqu'une demande nécessite un document produit par un ingénieur, un plan tel que construit peut être exigé.

5.5 EXCEPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations et documents, parmi ceux énumérés à l'article 5.3, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de certificat d'autorisation et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

5.6 PERMIS DE CONSTRUCTION SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans le cas où la demande du certificat d'autorisation implique des travaux de construction, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

5.7 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au règlement de zonage et au règlement de construction ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés ;
3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

5.8 DÉLAI DE LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'autorisation. Ce délai est calculé à partir de la réception de tous les documents requis par la demande prévus à l'article 5.3 du présent règlement.

5.9 ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

16-757

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. Les travaux ne sont pas commencés dans les 18 mois de la date de délivrance du certificat ;
2. Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation ;
3. Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation du fonctionnaire désigné. Dans ce cas, l'annulation du certificat d'autorisation est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger un délai prévu au présent article.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une coupe commerciale, le délai de validité maximal du certificat est de 1 an. Passé ce délai, le certificat devient nul et sans effet.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

6.1 CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un permis de construction lorsque le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, s'engager à remplir l'une des obligations suivantes:

1. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par la demande de permis de construction et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la municipalité un montant en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain visé par la demande de permis de construction;
3. Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la municipalité une partie de terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la municipalité un montant en argent.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant notaire ou devant un commissaire à l'assermentation, par le propriétaire du terrain et la municipalité.

Dans le cas du paragraphe 3 du premier alinéa, la somme de la valeur de la partie de terrain cédée à la municipalité et du montant versé en argent doit équivaloir à 10 % de la valeur du terrain visé par la demande de permis de construction.

Dans le cas des paragraphes 1 et 3 du premier alinéa, la municipalité peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain autre que le terrain visé par la demande de permis de construction et qui est situé dans les limites du territoire de la municipalité. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la municipalité et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

6.2 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

Pour l'application des paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 6.1, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande

de permis de construction par la municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes:

1. Si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de la demande de permis de construction constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)*;
2. Si le terrain faisant l'objet de la demande de permis de construction ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe 1, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

6.3 CONTESTATION DE LA VALEUR

La municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à l'article 6.2.

Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

La contestation de la valeur est faite selon les dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et ses amendements.

6.4 CAS D'EXCEPTION

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une construction pour des fins d'utilité publique ou dans le cas d'une reconstruction du bâtiment principal débutée dans un délai de 180 jours suite à la démolition du bâtiment principal existant.

CHAPITRE 7

CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Il est interdit d'occuper un bâtiment commercial ou une partie de bâtiment commercial nouvellement construit ou modifié ou d'occuper un bâtiment commercial, une partie de bâtiment commercial, un terrain ou une partie de terrain dont l'usage commercial a été changé, avant d'avoir obtenu un certificat d'occupation.

7.2 CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le bâtiment commercial ou la partie de bâtiment commercial nouvellement construit ou modifié est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction;
2. L'usage commercial et les modifications apportées au bâtiment ou au terrain en vue d'exercer l'usage sont conformes aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction;
3. Les travaux ont été réalisés conformément aux plans et documents déposés pour la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou aux modifications de ces plans et documents approuvées par le fonctionnaire désigné;

7.3 ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Sous réserve du deuxième alinéa, un certificat d'occupation demeure valide tant qu'il n'y a pas de modification au bâtiment ou à la partie du bâtiment visé par le certificat ou tant que l'usage pour lequel le certificat a été délivré demeure inchangé.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES

14-716 8.1 TARIF DES PERMIS

Supprimé

8.2 TARIFS DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

17-755 *Supprimé*

8.3 TARIFS POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

17-755 *Supprimé*

8.4 TARIFS POUR UNE DEMANDE D'AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

17-755 *Supprimé*

8.5 TARIF POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

11-644
17-755 *Supprimé*

8.6 RENOUVELLEMENT DE PERMIS

16-757 Il est permis de renouveler un permis ou un certificat d'autorisation une seule fois, et ce, pour une période maximale de 12 mois suivant la fin du délai de validité du permis ou du certificat à renouveler.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme numéro 307 ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

9.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, ce 10^e jour du mois de mai 2010.

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier