

**RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS
#2001-294
ET SES AMENDEMENTS**

VERSION AVEC MISE À JOUR

MISE EN GARDE

Cette version avec mise à jour signifie que le texte ici présenté est une intégration des modifications effectuées au texte réglementaire initialement adopté. Cette version a pour objectif de faciliter la lecture du règlement en vigueur au moment de la date de mise à jour indiquée en bas de page.

La version avec mise à jour mentionne en marge de droite l'article du règlement modifié et par quel règlement d'amendement il l'a été. Le texte en italique identifie un texte ajouté ou de remplacement. Lorsque la mention de «Mise à jour» apparaît en marge d'un article du règlement sans qu'on retrouve de texte en italique, cela signifie qu'une partie du texte de cet article a été abrogé (retiré) par amendement.

La version avec mise à jour ne remplace pas le texte initial adopté et les amendements adoptés par règlement au fil des ans par le conseil municipal, lesquels représentent les versions officielles et légales. En cas de contradiction, d'omission, d'erreur ou de différence entre la présente mise à jour et les versions originales des règlements adoptés, ces derniers ont préséance en tout temps. De plus, il est de la responsabilité de chacun de référer aux versions originales des textes adoptés. Finalement, en aucun moment la version avec mise à jour ne peut être utilisée à des fins autres qu'utilitaires.

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE POTTON

TABLE DES MATIÈRES

Titre des chapitres et articles		Article
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
TITRE.....		1
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT.....		2
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....		3
SYSTÈME DE MESURE.....		4
DÉFINITIONS.....		5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
APPLICATION DU RÈGLEMENT.....		6
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....		7
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE.....		8
INFRACTION ET PÉNALITÉ.....		9
RECOURS CIVILS.....		10
ARCHIVES.....		11
CHAPITRE 3	PERMIS DE LOTISSEMENT	
OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....		12
DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT.....		13
DOCUMENTS REQUIS.....		14
TARIFICATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....		15
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....		16
DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....		17
CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....		18
CHAPITRE 4	PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL	
OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....		19
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....		20
DOCUMENTS REQUIS.....		21
TARIFICATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....		22
ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....		23
DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....		24
CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....		25
AFFICHAGE DU PERMIS.....		26
MODIFICATION AUX PLANS ORIGINAUX.....		27
CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL.....		28

Titre des chapitres et articles	Article
CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	29
CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES	
CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES.....	30
DOCUMENTS REQUIS POUR LA DÉMOLITION OU L'ENLÈVEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	31
DOCUMENTS REQUIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	32
DOCUMENTS REQUIS POUR LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....	33
DOCUMENTS REQUIS POUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE ET POUR LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE RUE.....	34
DOCUMENTS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION ET LA MODIFICATION D'ENSEIGNE.....	35
DOCUMENTS REQUIS POUR LES TRAVAUX EFFECTUÉS SUR LA RIVE DES LACS ET COURS D'EAU ET INSTALLATION DE QUAI ET ÉLÉVATEUR À BATEAU.....	36
DOCUMENTS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE OU D'UN ÉTANG ARTIFICIEL.....	37
DOCUMENTS REQUIS POUR INSTALLATION SEPTIQUE.....	38
DOCUMENTS REQUIS POUR AMÉNAGER OU MODIFIER UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX	38a
DOCUMENTS REQUIS POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	39
AMENAGEMENT OU MODIFICATION DE TOUT ACCES PERMANENT A LA RUE PUBLIQUE OU PRIVEE OU D'UN STATIONNEMENT, QUI N'EST PAS INCLUS DANS L'UN OU L'AUTRE DES PERMIS ET CERTIFICATS DU PRESENT REGLEMENT.....	40
TOUT, REMBLAI OU DEBLAI QUI N'EST PAS INCLUS DANS L'UN OU L'AUTRE DES PERMIS ET CERTIFICATS DU PRESENT REGLEMENT (UNIQUEMENT DANS LES SECTEURS VISES PAR LE PIIA-5 ET PIIA-6 DU REGLEMENT 2001-296 ET SES AMENDEMENTS).....	41
TOUT ABATTAGE D'ARBRES QUI N'EST PAS INCLUS DANS L'UN OU L'AUTRE DES PERMIS ET CERTIFICATS DU PRESENT REGLEMENT (UNIQUEMENT DANS LES SECTEURS VISES PAR LE PIIA-6 DU REGLEMENT 2001-296 ET SES AMENDEMENTS).....	42
CONSTRUCTION OU REMPLACEMENT DE CLÔTURES, MURETS OU HAIES(UNIQUEMENT DANS LE SECTEUR VISE PAR LE PIIA-6 DU REGLEMENT 2001-296 ET SES AMENDEMENTS).....	43
TOUT OUVRAGE MODIFIANT LA COULEUR EXTERIEURE DE TOUT BATIMENT ET SES COMPOSANTES ET VISIBLE A PARTIR DE LA VOIE DE CIRCULATION ADJACENTE AU BATIMENT (UNIQUEMENT DANS LES SECTEURS VISES PAR LES PIIA-5 ET PIIA-6 DU REGLEMENT 2001-296 ET SES AMENDEMENTS).....	44
MISE EN PLACE D'UN NOUVEL ECLAIRAGE DE RUE OU D'UN ECLAIRAGE EXTERIEUR D'ACTIVITES RECREATIVES A CARACTERE COMMERCIAL(UNIQUEMENT DANS LES SECTEURS VISES PAR LES PIIA-5 ET PIIA-6 DU REGLEMENT 2001-296 ET SES AMENDEMENTS).....	45
ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	46

RÈGLEMENTS DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT #2001-294

Numéro du règlement : 2001-294-A	Numéro du règlement : 2001-294-B
Date de l'avis de motion : 3 mars 2003	Date de l'avis de motion : 2 juin 2003
Date d'adoption : 5 mai 2003	Date d'adoption : 7 juillet 2003
Date d'entrée en vigueur : 8 mai 2003	Date d'entrée en vigueur : 10 juillet 2003
Objet(s) du règlement : plan de drainage pour construction d'un nouveau chemin	Objet(s) du règlement : ouvrage de captage des eaux souterraines
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-C	Numéro du règlement : 2001-294-D:
Date de l'avis de motion : 7 septembre 2004	Date de l'avis de motion : 16 mai 2006
Date d'adoption : 4 octobre 2004	Date d'adoption : 5 juin 2006
Date d'entrée en vigueur : 13 octobre 2004	Date d'entrée en vigueur : 14 juin 2006
Objet(s) du règlement : pour les bâtiments exclus du chapitre I du code de construction du Québec, des plans signés et scellés par un architecte et/ou un ingénieur.	Objet(s) du règlement : certificats et conditions reliées au règlement 2001-296 sur les PIIA ; dispositions administratives.
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-E	Numéro du règlement : 2001-294-F
Date de l'avis de motion : 4 août 2008	Date de l'avis de motion : 2 février 2009
Date d'adoption : 6 octobre 2008	Date d'adoption : 2 mars 2009
Date d'entrée en vigueur : 28 octobre 2008	Date d'entrée en vigueur : 11 mars 2009
Objet(s) du règlement : conformité au schéma d'aménagement MRC concernant les documents requis pour les travaux effectués sur la rive des cours d'eau et l'abattage d'arbres.	Objet(s) du règlement : ajuster les tarifs; préciser les documents requis pour la démolition et le déplacement d'une construction.
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-G	Numéro du règlement : Sécurité piscine
Date de l'avis de motion : 1 ^{er} juin 2009	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption : 6 juillet 2009	Date d'adoption : 23 juin 2010
Date d'entrée en vigueur : 22 juillet 2009	Date d'entrée en vigueur : 22 juillet 2010
Objet(s) du règlement : peinture extérieure considérée comme réparation, précision sur documents requis pour permis de construction	Objet(s) du règlement : travaux reliés à une piscine nécessitant un certificat, responsabilité durant travaux.
Code de mise à jour : intégré	Pages à remplacer : 4a, 21, 28, 29

Numéro du règlement : 2001-294-H	Numéro du règlement : 2001-294-I
Date de l'avis de motion : 4 octobre 2010	Date de l'avis de motion : 2 mai 2011
Date d'adoption : 1 novembre 2010	Date d'adoption : 6 juin 2011
Date d'entrée en vigueur : 18 novembre 2010	Date d'entrée en vigueur : 15 juin 2011
Objet(s) du règlement : consultation du service incendie pour résidence située > 45m du chemin; exigence drainage de chemin et rapport	Objet(s) du règlement : exigence de localisation de l'élément épurateur sur le terrain (repères) et montrés au plan d'implantation de l'installation septique
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-J	Numéro du règlement : 2001-294-K
Date de l'avis de motion : 1 ^{er} août 2011	Date de l'avis de motion : 5 mars 2012
Date d'adoption : 6 septembre 2011	Date d'adoption : 3 juillet 2012
Date d'entrée en vigueur : 16 septembre 2011	Date d'entrée en vigueur : 25 juillet 2012
Objet(s) du règlement : limiter les travaux nécessitant un permis ou certificat étant assujettis au PIIA	Objet(s) du règlement : d'assujettir l'émission d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment principal au respect du règlement 2011-399 sur la sécurité incendie
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-L	Numéro du règlement : 2001-294-M
Date de l'avis de motion : 3 décembre 2012	Date de l'avis de motion : 2 mars 2015
Date d'adoption : 4 février 2013	Date d'adoption : 16 mars 2015
Date d'entrée en vigueur : 15 février 2013	Date d'entrée en vigueur : 10 avril 2015
Objet(s) du règlement : exiger la production d'un document signé par ingénieur pour un bâtiment sur fondations permanentes formant des murs non continues de béton coulé.	Objet(s) du règlement : apporter les modifications aux articles qui réfèrent au Règlement sur le captage des eaux souterraines qui a été remplacé par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-N	Numéro du règlement : 2001-294-O
Date de l'avis de motion : 2 mars 2015	Date de l'avis de motion : 2 mai 2016
Date d'adoption : 6 juillet 2015	Date d'adoption : 6 juin 2016
Date d'entrée en vigueur : 4 septembre 2015	Date d'entrée en vigueur : 29 juillet 2016
Objet(s) du règlement : la concordance aux règlements modifiant le schéma d'aménagement de la MRC régissant les implantations résidentielles en zone agricole et les zones inondables.	Objet(s) du règlement : de préciser certains éléments contenus au rapport de conformité à la fin des travaux de construction d'une nouvelle rue
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-P	Numéro du règlement : 2001-294-Q
Date de l'avis de motion : 1 ^{er} mai 2017	Date de l'avis de motion : 4 juin 2018
Date d'adoption : 6 juin 2017	Date d'adoption : 9 juillet 2018
Date d'entrée en vigueur : 21 juillet 2017	Date d'entrée en vigueur : 18 juillet 2018
Objet(s) du règlement : Référence au règlement numéro 2017-440.	Objet(s) du règlement : Préciser les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation d'installation septique.
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour : intégré

Numéro du règlement : 2001-294-R	Numéro du règlement :
Date de l'avis de motion : 4 novembre 2019	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption : 2 décembre 2019	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur : 10 janvier 2020	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement : la concordance aux règlements 12-12, 13-14, 11-15, 11-16 et 19-18-1 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC de Memphrémagog	Objet(s) du règlement :
Code de mise à jour : intégré	Code de mise à jour :

Numéro du règlement :	Numéro du règlement :
Date de l'avis de motion :	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption :	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur :	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement :	Objet(s) du règlement :
Code de mise à jour :	Code de mise à jour :

Numéro du règlement :	Numéro du règlement :
Date de l'avis de motion :	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption :	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur :	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement :	Objet(s) du règlement :
Code de mise à jour :	Code de mise à jour :

Numéro du règlement :	Numéro du règlement :
Date de l'avis de motion :	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption :	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur :	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement :	Objet(s) du règlement :
Code de mise à jour :	Code de mise à jour :

Numéro du règlement :	Numéro du règlement :
Date de l'avis de motion :	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption :	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur :	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement :	Objet(s) du règlement :
Code de mise à jour :	Code de mise à jour :

Numéro du règlement :	Numéro du règlement :
Date de l'avis de motion :	Date de l'avis de motion :
Date d'adoption :	Date d'adoption :
Date d'entrée en vigueur :	Date d'entrée en vigueur :
Objet(s) du règlement :	Objet(s) du règlement :
Code de mise à jour :	Code de mise à jour :

RÈGLEMENT **DE PERMIS ET CERTIFICATS**

À une **séance ordinaire** du conseil de la municipalité du Canton de Potton tenue à l'hôtel de ville, le **3 juillet 2001**, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers John Haberl, Ernest Tomuschat, Pierre Pouliot et Christian Rodrigue formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire M. André Marcoux.

RÈGLEMENT #2001-294

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 4 janvier 1999 et que des modifications sont depuis entrées également en vigueur ;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de procéder à une refonte du règlement régissant les permis et certificats dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement est intitulé «Règlement de permis et certificats».	<u>TITRE</u>	1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	2
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs, est par la présente, abrogée. Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement #98-219 et ses amendements du Canton de Potton.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	3
Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	4
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf si ils sont définis aux règlements de zonage, lotissement ou construction, auquel cas, ils ont le sens que leur confère ces règlements. De plus, les mots et expressions qui suivent doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent. <u>Caducité</u> Délai établi par le présent règlement indiquant que les travaux pour lesquels un certificat ou permis doivent être commencés sans quoi le permis ou certificat devient périmé.	<u>DÉFINITIONS</u>	5

Certificat d'implantation

Confirmation écrite de l'exécution de l'implantation, soit l'ensemble des opérations effectuées par l'arpenteur- géomètre dans le but de positionner au moyen de repères, à partir de points connus, le site exact d'une structure et délivrée par l'arpenteur-géomètre. Ce certificat est daté, signé et conservé dans le greffe de l'arpenteur-géomètre.

Ouvrage de captage des eaux:

~~Signifie tout ouvrage de captage visé par le chapitre II du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r.6).~~

Installation de prélèvement des eaux

Signifie toute installation de prélèvement des eaux et tout système de géothermie visé par les chapitres III et IV du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2).

Plan projet de morcellement

Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain en plusieurs terrains pour fin de développement.

Plan projet d'implantation

Plan à l'échelle préparé par l'arpenteur-géomètre montrant la position projetée du bâtiment sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis.

Réparation d'une construction

Signifie le remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et n'ayant pas pour effet de modifier les dimensions. ~~Le fait de peindre le revêtement extérieur d'un bâtiment est également considéré comme une réparation au sens du présent règlement pour tous les bâtiments situés dans les territoires couverts par un PHA selon le règlement 2001-296 et ses amendements.~~

Toutefois, *la peinture* et les réparations mineures ne sont pas considérés comme des réparations au sens du présent règlement. On entend par réparation mineure une réparation que peut normalement faire un propriétaire sans devoir recourir aux services d'un entrepreneur ou d'un ouvrier spécialisé, qui peut se faire normalement à l'intérieur d'une période de 48 heures, qui n'implique pas de travaux visés par le code canadien de l'électricité ou le code de plomberie du Québec et qui n'implique pas de déboursés supérieurs à 2 000\$.

Est considéré également comme réparation mineure peu importe le coût des travaux, tout remplacement du revêtement d'une couverture par le même matériau sauf si ce matériau est prohibé par le Code National du Bâtiment applicable.

*Modif.
Règlement
2001-294-B
(07-2003)*

*Modif.
Règlement
2001-294-I
(06-2011)*

*Modif.
Règlement
2001-294-M
(04-2015)*

*Modif.
Règlement
2001-294-G
(07-2009)*

*Modif.
Règlement
2001-294-J
(09-2011)*

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT

6

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tous les permis et certificats à cet effet. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement. Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatifs à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

7

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) elle peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés ;
- b) elle peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- c) elle peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- d) elle peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- e) elle recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN BIEN
MEUBLE OU IMMEUBLE**

8

Le propriétaire ou l'occupant a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements de la municipalité.

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

9

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000\$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende minimale de mille dollars (1 000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000\$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de mille dollars (1 000\$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000\$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RECOURS CIVILS

10

Malgré l'article précédent, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

ARCHIVES

11

Il doit être gardé à la municipalité copie de toutes les demandes reçues, des permis et certificats et des avis émis, des rapports, des essais et inspections effectués et de tous documents relatifs à l'application des présentes exigences.

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

12

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un permis à cet effet.

DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

13

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la municipalité.

DOCUMENTS REQUIS

14

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre:

- a) un plan en deux copies à l'échelle d'au moins 1 : 1 000, montrant :
- les lignes de lots existantes;
 - le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 m (8.2 pi) d'intervalle lorsque des rues sont projetées ou situées dans les paysages naturels ou lorsque requis pour vérifier des normes de zonage;
 - les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés;
 - la localisation de tous les cours d'eau sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
 - les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
 - l'emplacement approximatif des services publics existants;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées de même que des rues existantes;
 - les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie de chaque lot;
 - les servitudes;

- l'espace réservé pour les parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
 - la superficie de terrain allouée pour chaque fonction (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
 - la date, le nord et la signature du requérant.
- b) Le plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre.
- c) Une promesse pure et simple de céder gratuitement à la municipalité l'assiette des rues publiques prévues au plan franc et quitte quand bon semblera à la municipalité.
- d) Le propriétaire du terrain situé dans une zone autre que la zone agricole montrée au décret adopté en vertu de la Loi de la protection du territoire et des activités agricoles, doit présenter un plan projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

**TARIFICATION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT**

15

Le tarif exigé pour l'émission d'un permis de lotissement est fixé à 20.00\$ plus 5.00\$ pour chaque lot résultant de l'opération cadastrale en excédant des trois premiers.

**CONDITIONS
D'ÉMISSION DU PERMIS
DE LOTISSEMENT**

16

Avant d'émettre un permis de lotissement l'inspecteur doit, si la demande excède 5 lots, présenter les documents au conseil municipal pour information.

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de lotissement si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement ou le cas échéant, bénéficie de privilèges en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, est conforme au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux et au présent règlement;
- la demande est accompagné de tous les plans et documents

exigés par le présent règlement;

- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

**DÉLAI D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT**

17

L'inspecteur en bâtiment a un délai de soixante (60) jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

L'émission de permis de lotissement doit être accompagnée d'une copie du plan projet de lotissement approuvée et contresignée par l'inspecteur en bâtiment.

**CADUCITÉ DU PERMIS
DE LOTISSEMENT**

18

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre dans un délai de six (6) mois de la date de l'émission dudit permis.

Un plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre, faire l'objet d'approbation de l'inspecteur en bâtiment selon le règlement de lotissement.

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

19

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un permis de construction à cet effet.

Les travaux d'aménagement de terrain reliés au projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment, sont également couverts par ce permis de construction.

*Modif.
Règlement
2001-294-G
(07-2009)*

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

20

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la municipalité.

DOCUMENTS REQUIS

21

Les personnes qui désirent faire une demande de permis de construction doivent suivre les étapes décrites ci-après:

1^{ère} étape: soumettre en deux copies:

- a) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 :1 000, de la construction projetée du bâtiment principal si situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation montré au plan de zonage ou l'intérieur d'une zone inondable montrée à l'annexe 7 du règlement de zonage ou riverain à un cours d'eau uniquement lorsque la construction projetée est située à moins de 20 m (65.6 pi) de la ligne naturelle des hautes eaux. À l'extérieur de ces territoires, un plan d'implantation ou croquis à l'échelle indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments à ériger.

*Modif.
Règlement
2001-294-R
(12-2019)*

Le demandeur doit également dans tous les cas indiquer sur un plan avec une échelle d'au moins 1 :1 000, la localisation projetée s'il y a lieu du puits, du réservoir septique et du champs d'épuration s'il y a lieu, des constructions accessoires, ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement, la localisation de tous les cours d'eau situés sur le terrain ou sur les terrains contigus: ainsi que la ligne naturelle des hautes eaux le cas échéant de même que le niveau de la cote d'inondation si le terrain est situé dans une zone inondable; *Ce plan doit également*

*indiquer tous les travaux d'aménagement de terrain
reliés au projet de construction.*

- b) *Pour les bâtiments exclus par le décret 954-2000 du gouvernement du Québec du chapitre 1 du Code de construction du Québec (décret 953-2000), des plans scellés et signés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec comme requis par la Loi et/ou par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec comme requis par la Loi. Pour tous les autres bâtiments des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Pour les deux cas, les plans et devis indiquent tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment de celui du terrain. Ils doivent indiquer entre autres le niveau du plancher de cave ou du sous-sol;*
- c) *Pour toute construction d'un bâtiment principal sur radier (dalle de béton) et sur des fondations permanentes formant des murs non continus de béton coulé, un document officiel authentifié par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs doit être produit avant l'émission d'un permis de construction. Ce document doit mentionner notamment l'épaisseur du radier, la force, le niveau du lot, la surface du radier, les dimensions, la forme et la superficie du radier;*
- d) *Dans les zones inondables identifiées à l'annexe 7 du règlement de zonage, toute demande de permis de construction autres que pour les bâtiments accessoires sans fondations continues et permanentes, doit être accompagnée d'une approbation écrite donnée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou l'Ordre des architectes du Québec attestant que les structures ou parties de structures visées sous le niveau d'inondation applicable sont aptes quant à leur imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature, la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors d'une inondation ainsi que la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration;*
- e) *Dans le cas d'un projet de construction d'une maison unifamiliale neuve, la demande doit, de plus indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :*

*Modif.
Règlement
2001-294-C
(10-2004)*

*Modif.
Règlement
2001-294-L
(02-2013)*

- Que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. Chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
- Ou si le demandeur est un constructeur propriétaire, une déclaration énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment.

f) Toutes autres informations requises pour assurer la bonne compréhension des travaux.

Documents requis en zone agricole (verte) en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) :

*Modif.
Règlement
2001-294-N
(09-2015)*

En plus des documents requis exigés dans l'alinéa et les paragraphes qui précèdent, les personnes qui désirent faire une demande de permis dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) doivent soumettre en deux copies les documents et informations suivants :

- a) Une autorisation ou tout autre document provenant de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole;
- b) La documentation montrant la propriété visée telle qu'elle était constituée au 19 janvier 2011, sauf dans les zones A et IM;
- c) Un plan à l'échelle montrant la superficie d'occupation projetée pour l'usage d'habitation sur le terrain visé, sauf dans les zones A et IM;
- d) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - leur nom, prénom et adresse;
 - groupe ou catégorie d'animaux;
 - nombre d'unités animales;
 - type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);

- type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
- type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- la capacité d'entreposage (m³);
- le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);

e) Un plan à l'échelle indiquant :

- les points cardinaux;
- la localisation du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis;
- l'usage des terrains limitrophes, sauf dans les zones A, IM et ISM;
- la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
- la distance entre un puits visant à desservir une nouvelle habitation et un champ cultivé ou un champ en friche susceptible d'être remis en culture, sauf dans les zones A, IM et ISM;
- la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
- la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - toute installation d'élevage avoisinante;
 - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - un champ en culture ou un champ en friche susceptible d'être remis en culture, sauf dans les zones A, IM et ISM;
- la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux

des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment agricole existant ou projeté.

2^e étape Avant de creuser pour les fondations soumettre:

- a) Pour une demande de permis pour un bâtiment principal situé à l'intérieur d'une zone inondable montrée à l'annexe 7 du règlement de zonage, et à moins de 30m (98.4 pi) d'un cours d'eau ~~permanent nommé~~ ou d'un lac, l'arpenteur-géomètre doit procéder à l'implantation du bâtiment principal sur le terrain selon les indications du plan projet d'implantation accompagnant le permis de construction émis. Par la suite, l'arpenteur doit préparer un « certificat d'implantation » qui doit être remis à l'inspecteur dans un délai de 60 jours après l'émission du permis de construction;
- b) Pour une demande de permis de construction sur un terrain desservi par l'égout sanitaire, il faut obtenir de l'inspecteur municipal en travaux publics une attestation pour le raccordement d'égout. Le niveau du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 60 cm (23.6 po) plus haut que la couronne intérieur du tuyau d'égout le plus élevé.

*Modif.
Règlement
2001-294-R
(12-2019)*

**TARIFICATION DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION**

22

Le coût d'un permis de construction est fixé comme suit :

- a) **Bâtiment principal**
40\$ plus 1\$ pour chaque tranche de 1000\$ de valeur des travaux;
- b) **Bâtiment accessoire**
20\$ plus 1\$ pour chaque tranche de 1000\$ de valeur des travaux;

*Modif.
Règlement
2001-294-F
(03-2009)*

Malgré la règle générale qui établit le coût du permis de construction, le coût maximal d'un permis de construction pour un bâtiment agricole est de 150\$.

Le coût de renouvellement d'un permis de construction est fixé à 50% du coût du permis initial jusqu'à un maximum de 75\$. Un permis de construction peut être renouvelé un maximum de deux fois.

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

23

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de construction si:

- la demande est conforme aux règlements de construction, de zonage, aux conditions d'émission de permis de construction et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- ~~la demande est conforme au règlement numéro 2011-399 sur la sécurité incendie ou a fait l'objet d'une recommandation favorable de l'autorité chargée d'appliquer ce règlement. la demande est conforme au règlement numéro 2017-440 sur la sécurité incendie et civile.~~
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

*Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)*

*Modif.
Règlement
2001-294-P
(07-2017)
Modif.
Règlement
2001-294-K
(07-2012)*

DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

24

L'inspecteur en bâtiment a un délai de soixante (60) jours pour émettre le permis de construction, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

25

Tout permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission dudit permis.

AFFICHAGE DU PERMIS 26

Les plans et devis approuvés par l'inspecteur en bâtiment auxquels s'applique le permis de construction doivent être disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par l'inspecteur en bâtiment et le permis doit être affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers.

MODIFICATION AUX PLANS ORIGINAUX 27

Toute modification au plan original ou au plan d'implantation tel que déposé et ayant fait l'objet du permis de construction doit être signalée à l'inspecteur en bâtiment par le dépôt de plan corrigé conformément aux Lois ou règlements applicables.

CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL 28

Sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ou aux plans et documents dûment approuvés, le titulaire d'un permis de construction, moyennant le paiement de 20\$, peut obtenir de l'inspecteur en bâtiment un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation des fondations.

La preuve que doit présenter le titulaire du permis pour obtenir le certificat mentionné à l'alinéa précédent se fait par la présentation d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

Le plan de localisation doit montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'inspecteur en bâtiments puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

Les alinéas précédents ne s'appliquent pas à la construction d'un bâtiment accessoire ne comportant pas de fondation permanente, ni à la construction d'un bâtiment temporaire ne comportant pas de fondation.

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'inspecteur en bâtiments, à la fin de construction pour laquelle un permis de construction a été émis, lorsque le demandeur en possède un. En absence d'un certificat de localisation, un plan de localisation préparé par l'arpenteur est requis. Si cela n'affecte en rien le périmètre du bâtiment existant, aucun de ces documents n'est requis.

Le plan de localisation doit indiquer de façon précise l'endroit de la valve d'entrée d'aqueduc s'il y a lieu en indiquant la distance de cette valve à partir de deux points différents identifiés sur la construction, s'il y a lieu.

CHAPITRE 5

CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

30

Le tableau I qui suit énumère les projets devant faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation et les modalités s'y rapportant.

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et être accompagnée des documents requis par le présent règlement, en deux (2) copies, et du paiement du coût du certificat d'autorisation.

*Modif.
Règlement
2001-294-B
(07-2003)*

*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*

*Modif.
Règlement
2001-294-F
(03-2009)
(tarifs)*

*Modif.
Règlement
2001-294-J
(09-2011)*

TABLEAU I

OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI D'ÉMISSION	TARIFICATION	CADUCITÉ
Démolition ou enlèvement d'une construction Bâtiment principal : Bâtiment secondaire :	30 jours	30\$ 10\$	3 mois
Déplacement d'une construction sur un autre terrain	30 jours	30\$	_____
Réparation d'une construction	30 jours	<i>20\$ plus 1\$ pour chaque tranche de 1000\$ de valeur des travaux</i>	3 mois
Changement d'usage ou destination d'immeuble y compris la construction d'une nouvelle rue	30 jours	30\$	3 mois
Construction, installation et modification d'enseigne sauf si un certificat est non requis	30 jours	30\$	3 mois
Travaux effectués sur la rive des lacs, cours d'eau et milieux humides ou le littoral au sens du règlement de zonage	30 jours	30\$	3 mois
Installation, <i>construction ou remplacement</i> d'une piscine <i>ainsi que l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine</i>	30 jours	30\$	3 mois
Aménagement d'un étang artificiel			
Installation septique	30 jours	30\$	3 mois
Abattage d'arbre <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour une superficie de moins de 5 hectares; ▪ pour une superficie de 5 hectares ou plus 	30 jours	50\$ 10\$/hectare	3 mois
<i>Aménagement ou modification d'un ouvrage de captage des eaux d'une installation de prélèvement des eaux</i>	<i>30 jours</i>	30\$	3 mois

*Modif.
Règlement
2001-294-R
(12-2019)*

*Modif.
Règlement
Sécurité
piscine
(08-2010)*

*Modif.
Règlement
2001-294-B
(07-2003)
2001-294-M
(04-2015)*

<i>Aménagement ou modification de tout accès permanent à la rue publique ou privée ou d'un stationnement, qui n'est pas inclus dans l'un ou l'autre des permis et certificats du présent règlement</i>	<i>30 jours</i>	<i>30\$</i>	<i>6 mois</i>	<i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006)</i>
<i>Tout remblai ou déblai qui n'est pas inclus dans l'un ou l'autre des permis et certificats du présent règlement (uniquement dans le secteur visé par le PIIA-5 du règlement 2001-296 et ses amendements)</i>	<i>30 jours</i>	<i>30\$</i>	<i>6 mois</i>	<i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006) Modif. Règlement 2001-294-J (09-2011)</i>
<i>Tout abattage d'arbres qui n'est pas inclus dans l'un ou l'autre des permis et certificats du présent règlement (uniquement dans les secteurs visés par le PIIA-6 du règlement 2001-296 et ses amendements)</i>	<i>30 jours</i>	<i>30\$</i>	<i>3 mois</i>	<i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006) Modif. Règlement 2001-294-J (09-2011)</i>
<i>Construction ou remplacement de clôtures, murets ou haies (uniquement dans le secteur visé par le PIIA-6 du règlement 2001-296 et ses amendements)</i>	<i>30 jours</i>	<i>30\$</i>	<i>6 mois</i>	<i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006) Modif. Règlement 2001-294-J (09-2011)</i>
<i>Tout ouvrage modifiant la couleur extérieure de tout bâtiment et ses composantes, visible à partir de la voie de circulation adjacente au bâtiment (uniquement dans les secteurs visés par les PIIA-5 et PIIA-6 du règlement 2001-296 et ses amendements)</i>	<i>30 jours</i>	<i>30\$</i>	<i>6 mois</i>	<i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006) Modif. Règlement 2001-294-J (09-2011)</i>
<i>Mise en place d'un nouvel éclairage de rue ou d'un éclairage extérieur d'activités récréatives à caractère commercial (uniquement dans les secteurs visés par les PIIA-5 et PIIA-6 du règlement 2001-296 et ses amendements)</i>	<i>30 jours</i>	<i>30\$</i>	<i>6 mois</i>	<i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006) Modif. Règlement 2001-294-J (09-2011)</i>

**DOCUMENTS REQUIS
POUR LA DÉMOLITION OU
L'ENLÈVEMENT D'UNE
CONSTRUCTION**

31

La demande de certificat d'autorisation pour la démolition ou l'enlèvement d'une construction doit être faite sur un formulaire fourni par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- b) un plan à l'échelle montrant;
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tous les cours d'eau situés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- c) L'identification de la personne ou de l'entrepreneur responsable de la démolition, le temps probable de la durée des travaux.
- d) *La preuve que les taxes municipales à l'égard des immeubles visés par la demande ont été payées.*

*Modif.
Règlement
2001-294-F
(03-2009)*

**DOCUMENTS REQUIS
POUR LE DÉPLACEMENT
D'UNE CONSTRUCTION**

32

La demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction doit être faite sur un formulaire fourni par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) l'identification du demandeur: nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- b) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée;

- c) un plan à l'échelle d'au moins 1 : 1 000 montrant;
- la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement;
- d) La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
- e) Pour une arrivée sur un terrain dans la municipalité:
- un permis de construction de la municipalité;
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les départements de police et d'électricité à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison mobile;
- f) Pour un départ:
- un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les départements de police et d'électricité à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison mobile;
- g) les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande du certificat;
- h) une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000\$.
- i) *La preuve que les taxes municipales à l'égard des immeubles visés par la demande ont été payées.*

*Modif.
Règlement
2001-294-F
(03-2009)*

**DOCUMENTS REQUIS
POUR LA RÉPARATION
D'UNE CONSTRUCTION**

33

La demande de certificat d'autorisation pour la réparation d'une construction doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la nature des réparations visées par la demande.

Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain.

La demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;
- b) un plan à l'échelle montrant;
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tous lac ou cours d'eau situés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

La demande de certificat d'autorisation pour la construction d'une nouvelle rue doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) L'identification du demandeur nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ;
- b) Un devis descriptif avec plans et coupe préparé *signés et scellés* par un ingénieur selon les exigences municipales applicables.

*Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)*

c) ~~Doivent être joints au formulaire de demande de certificat les documents suivants relatifs au drainage un plan de drainage, préparé par un ingénieur, à une échelle d'au moins 1:5000 du secteur où se situe la nouvelle rue montrant :~~

*Modif.
Règlement
2001-294-A
(03-2003)*

- un plan de drainage à une échelle d'au moins 1:5000 du secteur où se situe la nouvelle rue;
- une délimitation du bassin drainé;
- la direction de l'écoulement des eaux;
- le ou les exutoires de drainage vers d'autres bassins situés à l'extérieur du bassin où se situe la nouvelle rue;
- le débit des eaux en période de crue printanière et le débit moyen annuel (avant les travaux de construction de rue);
- le débit des eaux en période de crue printanière et le débit moyen annuel susceptible d'être observé aux exutoires de drainage vers d'autres bassins de drainage;
- les données utilisées aux fins de calcul des débits ci-haut demandés.
- une localisation précise et une description adéquate des mesures de contrôle de l'érosion et de la sédimentation proposées par le demandeur pour minimiser les impacts du projet prévu sur les propriétés et cours d'eau situées en aval.
- tous bassins de rétention nécessaires pour réduire le débit de l'écoulement des eaux en période de crue printanière de manière à obtenir un débit moyen, à la sortie du territoire visé, sensiblement identique au débit moyen annuel avant les travaux;
- toutes servitudes de drainage nécessaires, le cas échéant, pour permettre l'écoulement futur de toute quantité d'eau supérieure à la quantité d'eau présente sur les terrains en cause, avant les travaux;

*Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)*

*Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)*

*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*

*Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)*

c) Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, un plan tel que construit et un rapport réalisé par un ingénieur attestant de la confirmité des travaux par rapport aux exigences réglementaires. Ce rapport doit confirmer, entres autres, les épaisseurs des matériaux et les granulométries des différentes couches de structure pour chaque section de 50 m linéaires.

*Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)*

*Modif.
Règlement
2001-294-O
(07-2016)*

**DOCUMENTS REQUIS
POUR LA
CONSTRUCTION,
L'INSTALLATION ET LA
MODIFICATION
D'ENSEIGNE**

La demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation et la modification de toute enseigne doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) un plan à l'échelle montrant:
- les dimensions de l'enseigne;
 - la superficie exacte de sa face la plus grande;
 - la hauteur de l'enseigne;
 - la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
 - le description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne;
 - les couleurs et le type d'éclairage;
- b) Un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue et aux enseignes sur poteau existantes sur le terrain sur lequel est projetée l'enseigne et sur les terrains adjacents;
- c) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis pour vérifier la conformité en regard des règlements de zonage et de construction.

**DOCUMENTS REQUIS
POUR LES TRAVAUX
EFFECTUÉS SUR LA RIVE
DES LACS, COURS D'EAU
ET MILIEUX HUMIDES OU
SUR LE LITTORAL**

*Modif.
Règlement
2001-294-R
(12-2019)*

36

La demande de certificat d'autorisation pour les travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau et ouvrages sur le littoral doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies) :

- a) Un plan à l'échelle montrant :

- la limite du terrain visé ;
 - son identification cadastrale ;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés ;
 - la localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots contigus ;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus ;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin ;
 - le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés ;
 - la ligne des hautes eaux ;
 - une description des travaux projetés, la localisation et les fins pour lesquels ils sont réalisés ;
- b) Lorsque les travaux demandés portent sur le contrôle des espèces exotiques nuisibles, le requérant doit fournir, en plus des informations demandées au paragraphe a), les renseignements et documents suivants :
- l'identification de la méthode de contrôle utilisée ⁽¹⁾;
 - l'identification de la méthode d'élimination ⁽¹⁾ ;
 - le calendrier de réalisation des travaux ;
 - un plan de revégétalisation conforme à l'annexe 9 du règlement de zonage ou une autre méthode équivalente ;
- ⁽¹⁾ La politique de gestion des espèces exotiques nuisibles de la MRC de Memphrémagog est un outil de référence servant à guider le requérant. L'utilisation d'une autre méthode est recevable lorsque préparée et signée par un professionnel spécialisé ou ayant des compétences en biologie, botanique, foresterie ou environnement.
- c) Lorsque les travaux demandés portent sur le revégétalisation de la rive, le requérant doit fournir, en plus des informations demandées au paragraphe a), les renseignements et documents suivants :

- l'identification de la méthode utilisée et des espèces végétales projetées selon l'annexe 9 du règlement de zonage ;
 - un plan particulier de plantation, préparé et signé par un professionnel spécialisé ou ayant des compétences en biologie, botanique, foresterie ou environnement pour l'utilisation d'une autre méthode que celle indiquée à l'annexe 9 du règlement de zonage ou lorsque le requérant se trouve dans l'incapacité de produire les renseignements mentionnés précédemment ;
- d) Lorsque les travaux demandés portent sur les ouvrages dans ou au-dessus du littoral d'une superficie supérieure à 20 m² ou occupant plus de 1/10 de la largeur du lit d'un cours d'eau, le requérant doit fournir, en plus des informations demandées au paragraphe a), une copie de l'autorisation (permis d'occupation) délivrée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques lorsque situés dans le milieu hydrique public préalablement à la réalisation des travaux.

Toutes autre information nécessaire pour la bonne compréhension du projet et la vérification de sa conformité à la réglementation municipale applicable.

**DOCUMENTS REQUIS
POUR L'INSTALLATION,
LA CONSTRUCTION OU
LE REMPLACEMENT
D'UNE PISCINE AINSI
QUE L'ÉRECTION D'UNE
CONSTRUCTION S'Y
RAPPORTANT OU
AMÉNAGEMENT D'UN
ÉTANG ARTIFICIEL**

37

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation, la construction ou le remplacement d'une piscine ainsi que l'érection d'une construction s'y rapportant ou l'aménagement d'un étang artificiel doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

*Modif.
Règlement
Sécurité
piscine
(08-2010)*

- a) un plan à l'échelle montrant l'implantation de la piscine et ses accessoires s'il y a lieu avec toutes les informations pertinentes pour l'application des règlements y compris *notamment les mesures pour contrôler l'accès à la piscine* et l'identification des fils électriques sur le terrain;
- b) un plan à l'échelle montrant la localisation de l'étang artificiel, la localisation de tous les cours d'eau sur le terrain et, le cas échéant, une description des travaux de nettoyage et d'entretien prévus ainsi que les mesures de contrôle envisagés lors de ces travaux concernant l'érosion et la sédimentation.

*Modif.
Règlement
Sécurité
piscine
(08-2010)*

Jusqu'à ce que les travaux concernant la piscine et construction s'y rapportant soient dûment complétés, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

*Modif.
Règlement
Sécurité
piscine
(08-2010)*

Toute personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

*Modif.
Règlement
Sécurité
piscine
(08-2010)*

**DOCUMENTS REQUIS
POUR INSTALLATION
SEPTIQUE**

38

~~La demande de certificat d'autorisation pour une installation septi
fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements su~~

- ~~a) en fournissant une attestation des résultats d'une ou des méth
perméabilité du sol préparé par un laboratoire certifié ACLE,
corporation professionnelle des technologues du Québec~~

~~l'établissement d'installations sanitaires. Cette attestation est ex le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addi coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi st~~

- ~~b) un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installa limites de propriétés, la présence de cours d'eau à proximité, que leur puits et la localisation d'au moins quatre (4) repère préalable et permettant de circonscrire l'implantation projetée dispositif de traitement des eaux usées sur le terrain récepteur;~~
- ~~c) toute autre information requise en vertu du Règlement sur l'évac des résidences isolées (c. Q-2, r.22).~~

*Modif.
Règlement
2001-294-I
(06-2011)*

La demande de certificat d'autorisation pour une installation septique doit être faite sur des formulaires fournis par la Municipalité et comporter un document indiquant les informations requises et conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

*Modif.
Règlement
2001-294-Q
(07-2018)*

À la fin des travaux, un document préparé par une personne autorisée, indiquant que les travaux réalisés sont conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) doit être transmis à la Municipalité dans les 30 jours suivant la fin des travaux. Ce document doit comporter un plan de localisation montrant les éléments du système de traitement et les distances aux points de référence des normes de localisation du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

**DOCUMENTS REQUIS
POUR AMÉNAGER OU
MODIFIER UNE
INSTALLATION DE
PRÉLÈVEMENT DES EAUX**

38a

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou la modification d'une installation de prélèvement des eaux doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants en 2 copies:

*Modif.
Règlement
2001-294-B
(07-2003)
Modif.
Règlement
2001-294-M
(04-2015)*

- a) *La capacité projetée ;*
- b) *Un croquis ou plan de construction montrant les détails de l'installation projetée : type de prélèvement, les matériaux utilisés, une coupe type, les documents exigés dans le cadre de travaux effectués sur la rive et le littoral en vertu*

du présent règlement, si applicable;

c) *Un plan de localisation à l'échelle, préparé et signé par un professionnel, montrant :*

- *l'emplacement de l'installation de prélèvement des eaux projetée ;*
- *les puits existants ;*
- *les bâtiments desservis ;*
- *les limites de propriété ;*
- *la présence de cours d'eau, d'une zone inondable et de la cote 0-20 ans et 20-100 ans si applicable ;*

d) *Dans le cas d'un prélèvement des eaux souterraines, en plus des renseignements énumérés aux paragraphes a), b) et c), les renseignements suivants :*

- *la localisation de tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées et la distance entre l'installation de prélèvement des eaux projetée et un tel système situé dans un rayon de 30 m ;*
- *la localisation des éléments suivants : une aire de compostage, une cour d'exercice, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage des déjections animales, une parcelle en culture, un pâturage, un terrain où un cimetière est exploité et la distance entre l'installation de prélèvement des eaux et ces éléments situés dans un rayon de 30 m ;*

e) *Dans le cas d'un système de géothermie, en plus des renseignements énumérés aux paragraphes a), b), c) et d), la description détaillée des équipements et du fonctionnement du système projeté ;*

f) *Toute autre information requise en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) ;*

g) *Un rapport tel qu'exigé en vertu des articles 21 et 30 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) ;*

*Modif.
Règlement
2001-294-F
(03-2009)
Modif.
Règlement
2001-294-H
(11-2010)
Modif.
Règlement
2001-294-I
(06-2011)
Modif.
Règlement
2001-294-M
(04-2015)*

**DOCUMENTS REQUIS
POUR L'ABATTAGE
D'ARBRES**

39

Toute personne désirant procéder à l'abattage d'arbres de plus de 10% des tiges de bois commercial sur une superficie de 5 000 m² (53,821 pi²) ou plus par année, ou qui désire procéder à l'abattage d'arbres effectués sur la rive d'un cours d'eau ou

*Modif.
Règlement*

qui désire procéder à l'abattage d'arbres aux fins de construction de chemins forestiers et de fossés de drainage doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un certificat d'autorisation à cet effet.

2001-294-E
(10-2008)

La demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) mention de l'entrepreneur qui procédera à la coupe, ou du titulaire du droit de coupe et de l'ingénieur forestier qui a prescrit les travaux s'il y a lieu;
- b) localisation du terrain faisant l'objet de la demande et description des travaux d'abattage d'arbres pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;
- c) une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite, lorsque disponible. Pour les travaux de récupération une prescription sylvicole est requise;
- d) *lorsque les prélèvements sont situés sur un terrain dont 4 hectares ou plus sont à vocation forestière, une prescription sylvicole ou un plan d'aménagement forestier* préparé par un ingénieur forestier comportant notamment les informations suivantes:
 - localisation (lots, rangs, cantons) du terrain visé par la demande et description des peuplements qui s'y trouvent;
 - localisation et description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des douze (12) dernières années;
 - identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes (s'il y a lieu);
 - détermination et localisation du bois renversé par le vent (chablis);
 - description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq (5) prochaines années.

*Modif.
Règlement
2001-294-E
(10-2008)*

**AMENAGEMENT OU
MODIFICATION DE TOUT
ACCES PERMANENT A LA
RUE PUBLIQUE OU
PRIVEE OU D'UN
STATIONNEMENT, QUI
N'EST PAS INCLUS DANS**

40

*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*

**L'UN OU L'AUTRE DES
PERMIS ET CERTIFICATS
DU PRESENT
REGLEMENT**

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou modification de tout accès permanent à la rue publique ou privée ou d'un stationnement, qui n'est pas inclus dans l'un ou l'autre des permis et certificats du présent règlement doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants en 2 copies:

- a) *L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du (ou des) propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom et adresse du (ou des) représentant(s) dûment autorisé(s) ;*
- b) *Un plan à l'échelle montrant l'emplacement et les dimensions du stationnement, des cases, des allées et des aménagements tel qu' indiqués au règlement de zonage et lorsque applicable des informations permettant d'évaluer le projet au règlement sur les PIIA ;*
- c) *L'emplacement et les dimensions de l'accès à la rue publique ou privée, ainsi que les informations relatives aux conditions actuelles du site touché et des changements prévus*

**TOUT REMBLAI OU
DEBLAI QUI N'EST PAS
INCLUS DANS L'UN OU
L'AUTRE DES PERMIS ET
CERTIFICATS DU
PRESENT REGLEMENT
(UNIQUEMENT DANS LES
SECTEURS VISES PAR LE
PIIA-5 DU REGLEMENT
2001-296 ET SES
AMENDEMENTS)**

41

*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*

*Modif.
Règlement
2001-294-J
(09-2011)*

La demande de certificat d'autorisation pour tout remblai ou déblai qui n'est pas inclus dans l'un ou l'autre des permis et certificats du présent règlement et qui concerne des terrains situés dans les secteurs visés par le PIIA-5 du règlement 2001-296 et ses amendements doit être faite sur des formulaires fournis par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants en 2 copies:

- a) *L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse*

du(ou des) propriétaire(s)et, si applicable, nom, prénom et adresse du (ou des) représentant (s) dûment autorisé(s) ;

- b) Un plan à l'échelle montrant :
- la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les travaux projetés;
 - la localisation de tous les cours d'eau sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
 - la localisation des bâtiments, accès, composantes physiques sur le terrain (piscines, stationnement, etc);
- c) Un plan combiné ou non montrant :
- les sites visés par des remblais, par des déblais en précisant la superficie visée, l'importance en hauteur des changements apportés pour chaque site de déblai ou remblai;
 - pour chaque site l'aménagement de la surface du sol prévu;
 - l'écoulement des eaux sur le terrain;
- d) Toutes photos ou croquis, permettant de montrer la localisation des travaux, la limite avec les terrains adjacents aux travaux et la vue du terrain à partir de la rue adjacente;
- e) La date de début et de fin des travaux.

TOUT ABATTAGE D'ARBRES QUI N'EST PAS INCLUS DANS L'UN OU L'AUTRE DES PERMIS ET CERTIFICATS DU PRESENT REGLEMENT (UNIQUEMENT DANS LES SECTEURS VISES PAR LE PIIA-6 DU REGLEMENT 2001-296 ET SES AMENDEMENTS)	42 <i>Modif. Règlement 2001-294-D (06-2006)</i> <i>Modif. Règlement 2001-294-J (09-2011)</i>
---	---

Article abrogé

**CONSTRUCTION OU
REEMPLACEMENT DE
CLÔTURES, MURETS OU
HAIES (UNIQUEMENT
DANS LE SECTEUR VISE
PAR LE PIIA-6 DU
REGLEMENT 2001-296 ET
SES AMENDEMENTS)** **43**
*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*
*Modif.
Règlement
2001-294-J
(09-2011)*

Article abrogé

**TOUT OUVRAGE
MODIFIANT LA COULEUR
EXTERIEURE DE TOUT
BATIMENT ET SES
COMPOSANTES ET
VISIBLE A PARTIR DE LA
VOIE DE CIRCULATION
ADJACENTE AU
BATIMENT (UNIQUEMENT
DANS LES SECTEURS
VISES PAR LES PIIA-5 ET
PIIA-6 DU REGLEMENT
2001-296 ET SES
AMENDEMENTS)** **44**
*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*
*Modif.
Règlement
2001-294-J
(09-2011)*

Article abrogé

**MISE EN PLACE D'UN
NOUVEL ECLAIRAGE DE
RUE OU D'UN ECLAIRAGE
EXTERIEUR D'ACTIVITES
RECREATIVES A
CARACTERE COMMERCIAL
(UNIQUEMENT DANS LES
SECTEURS VISES PAR LES
PIIA-5 ET PIIA-6 DU
REGLEMENT 2001-296 ET
SES AMENDEMENTS)** **45**
*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*
*Modif.
Règlement
2001-294-J
(09-2011)*

Article abrogé

**ÉMISSION D'UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION** **46**
*Modif.
Règlement
2001-294-D
(06-2006)*

L'inspecteur en bâtiment émet un certificat d'autorisation si:

- a) la demande est conforme aux règlements de zonage, *lotissement* et construction et au présent règlement, de plus pour un certificat d'autorisation pour la construction d'une nouvelle rue, la demande doit être conforme au règlement sur

les ententes relatives aux travaux municipaux le cas échéant, au règlement de lotissement et aux normes de construction édictées à cet effet;

- b) la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
- c) le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.