

Municipalité de Plaisance
REGLEMENT RELATIF
AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS
(Règlement numéro Urb-05-2024)

Municipalité de
Plaisance



Le présent règlement abroge le règlement relatif aux permis et aux certificats numéro URB 99-02, ainsi que tous ses amendements. Le règlement numéro Urb-05-2024 permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC de Papineau, entré en vigueur le 21 février 2018. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le présent règlement relatif aux permis et certificats, règlement numéro Urb-05-2024 est entré en vigueur le, à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC de Papineau.

TABLE DES MATIERES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires	3
Section 2 : Dispositions interprétatives.....	4
Section 3 : Dispositions administratives.....	5
Partie II Conditions relatives à l'émission des permis et des certificats	
Section 1 : Dispositions générales	7
Section 2 : Permis de construction	9
Section 3 : Permis de lotissement	13
Section 4 : Certificat d'autorisation.....	15
Section 5 : Projet non agricole en zone agricole.....	21
Section 6 : Délai d'émission et tarification.....	23
Partie III Infractions et recours.....	25
Partie IV Dispositions finales	26

PARTIE I ◆ **Dispositions générales**

SECTION 1 ◆ **Dispositions déclaratoires**

- 1. Titre.** Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux permis et aux certificats* », règlement numéro Urb-05-2024.
- 2. Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme de la municipalité de Plaisance. Conséquemment, il définit les pouvoirs et les tâches du fonctionnaire désigné de même que les conditions d'émission des permis et des certificats.
- 3. Abrogation et amendement.** Le présent règlement numéro Urb-05-2024 abroge et remplace le règlement numéro URB 99-02, ainsi que tous ses amendements. Le règlement relatif aux permis et aux certificats peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 4. Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

PARTIE I ◆ **Dispositions générales**

SECTION 2 ◆ **Dispositions interprétatives**

- 5. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - c) Le masculin comprend les deux genres;
 - d) L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
 - e) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 6. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 7. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureront en vigueur.
- 8. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au *Règlement de zonage* de la municipalité.

PARTIE I ◆ **Dispositions générales**

SECTION 3 ◆ **Dispositions administratives**

9. Application du règlement. L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

10. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné. Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné :

- a) S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- b) Analyse les demandes de permis et de certificats, et il émet les permis et les certificats conformément au présent règlement;
- c) Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 07:00 et 19:00 heures. Il peut être accompagné d'un témoin;
- d) Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme;
- e) Fait un rapport au Conseil des activités du service d'urbanisme;
- f) Recommande au Conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;
- g) Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;
- h) Maintiens un registre de tous les permis et de tous les certificats émis. Il mentionne la date d'émission et précise la nature des opérations ou des travaux autorisés;
- i) Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme;
- j) Peut exiger que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes;
- k) Exige tout renseignement complémentaire pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat;

- 11. Obligations du requérant ou du propriétaire.** Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent :
- a) Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme;
 - b) S'assurer qu'ils transmettent l'ensemble des informations nécessaires au fonctionnaire désigné pour l'émission des permis et des certificats;
 - c) Afficher les permis et les certificats d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
 - d) Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
 - e) L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage;
 - f) Il est interdit d'amorcer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

**PARTIE II ◆ Conditions relatives à l'émission des permis
Et des certificats**

SECTION 1 ◆ Dispositions générales

- 12. Forme de la demande.** Toute demande d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, lorsqu'il est exigé en vertu du présent règlement, doit être rédigée par le requérant sur les formulaires prescrits par la municipalité. La demande, dûment signée par le requérant, doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant, ainsi que de son numéro de téléphone.
- 13. Plans et devis.** Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la municipalité les plans et les devis, et préciser le nom des personnes qui ont collaboré à leur réalisation.
- 14. Requérant non propriétaire.** Lorsqu'un requérant présente à la municipalité une demande de permis ou de certificat pour un bien mobilier ou immobilier dont il n'est pas le propriétaire, il doit, au même moment, remettre à la municipalité une procuration certifiant que le propriétaire autorise les travaux projetés par l'objet de la demande. Toutefois, les permis de lotissement ne peuvent être demandés que par le ou les propriétaires du terrain.
- 15. Dérogation mineure.** Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux dérogations mineures, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le Conseil a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.
- 16. Émission des permis et des certificats.** Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes prévues au présent règlement. Après étude, il n'émet le permis ou le certificat que si les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont respectées.
- 17. Travaux exécutés sans permis ni certificat.** Les travaux suivants peuvent être réalisés sans l'obtention préalable d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation :
- a) Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire ;

PARTIE II ◆ **Conditions relatives à l'émission des permis
Et des certificats**

SECTION 2 ◆ Permis de construction

18. Travaux assujettis. Les travaux suivants nécessitent l'obtention d'un permis de construction :

- a) Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire (ou accessoire) ;
- b) Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un abri d'auto ;
- c) Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée.

19. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 12, 13 et 14, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans et documents suivants :

- a) Les plans comprenant les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, les élévations, les coupes et un plan de cadastre du terrain concerné dans le cas des bâtiments principaux, ainsi qu'un plan de terrain pour les autres cas.
- b) Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment et l'implantation des bâtiments, incluant la localisation des installations septiques et des puits s'il y a lieu.
- c) La date du début des travaux et la date prévue de fin des travaux.
- d) L'évaluation du coût projeté (matériaux et main-d'œuvre) des travaux, ainsi que l'évaluation du coût des travaux.
- e) Le nombre de cases de stationnement, leur localisation et accès.
- f) La localisation des cours d'eau, des lacs, ainsi que la topographie du terrain.
- g) À l'intérieur du noyau villageois, le projet doit être raccordé au réseau d'aqueduc de la municipalité.
- h) Pour le bâtiment principal ou un bâtiment accessoire avec une fondation en béton, ainsi que pour l'installation d'une piscine creusée ou hors terre permanente, un plan d'implantation doit être soumis au préalable. Ce plan, réalisé par un arpenteur-géomètre, est requis si la construction projetée se situe à moins de 2 mètres de la limite définie par la marge de recul applicable à cette construction en vertu du Règlement de zonage.

Cependant, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- i) Lorsqu'il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment sur une fondation permanente en béton, pour lequel un certificat de localisation a déjà

été émis, et si l'agrandissement est implanté à plus de 1 mètre de la marge de recul applicable en vertu du Règlement de zonage. Dans ce cas, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis. Toutefois, la fondation de cet agrandissement devra être vérifiée de manière provisoire par l'inspecteur en bâtiment et en environnement avant la poursuite des travaux de construction. À l'intérieur du noyau villageois, le projet doit être raccordé au réseau d'aqueduc de la municipalité.

- j) Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal, une copie du certificat de localisation du bâtiment existant, ainsi que les plans et devis montrant l'agrandissement projeté.
- k) Pour les projets de construction d'une habitation unifamiliale, la demande doit préciser si elle est destinée à l'usage personnel du demandeur et être accompagnée de la déclaration correspondante concernant l'entrepreneur et la licence.
- l) Pour les usages autres que résidentiels, les aménagements extérieurs prévus et les enseignes projetées.
- m) Si le bâtiment est un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, les plans doivent être signés par un architecte.
- n) Pour la construction d'un bâtiment à des fins agricoles, les documents requis, y compris un rapport d'agronome et un certificat d'autorisation du MELCC, doivent être fournis.
- o) Pour les projets de construction d'un bâtiment d'élevage, l'ensemble des documents requis en vertu du règlement de zonage, réalisés et complétés par un agronome.
- p) Pour les projets à proximité du réseau routier supérieur du ministère des Transports, une copie du permis d'accès délivré par le MTQMD.
- q) Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé d'incendie, la demande doit être accompagnée des plans de construction et devis démontrant les éléments en matière de prévention incendie, préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et par des professionnels, le cas échéant.
- r) La demande pour un immeuble à risque élevé ou très élevé doit également inclure une attestation de conformité de la MRC.
- s) Si applicable, des relevés effectués par un arpenteur-géomètre pour délimiter les zones d'inondation pour les récurrences 0-20 ans et 20-100 ans sur un plan d'implantation et le terrain concerné.

20. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné délivre un permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est conforme aux règlements de construction, de zonage, aux autres règlements d'urbanisme de la municipalité et au présent règlement.
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu du présent règlement.
- d) Le terrain sur lequel la construction d'un bâtiment principal est projetée, y compris ses dépendances, forme, sur les plans officiels du cadastre, un ou des lots distincts conformes au règlement de lotissement, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis, ou que le requérant produise à la municipalité le bordereau de requête au ministère des Ressources naturelles du Québec aux fins de l'enregistrement d'une opération cadastrale et s'engage à remettre dans un délai de six (6) mois à la municipalité un exemplaire du plan dûment enregistré au service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec et qu'il ait reçu un permis de lotissement de la municipalité. Cette condition ne s'applique pas pour la construction d'un bâtiment agricole en zone agricole.
- e) Les services d'aqueduc et d'égout sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale s'effectue, à moins qu'un règlement ou qu'une résolution conforme à la Loi sur les travaux municipaux décrétant leur installation ne soit en vigueur, ou que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'Environnement et des règlements édictés sous son empire. Dans cette dernière éventualité, l'inspecteur en bâtiment et environnement doit s'assurer que l'ensemble des travaux sera en conformité avec la dite loi et lesdits règlements.
 - i. Dans les deux premiers cas, la demande de raccordement de toute nouvelle construction (bâtiment principal) au réseau public d'aqueduc et d'égout doit être faite à cet effet lors de l'émission du permis de construction, si ces services sont disponibles et riverains. Un permis de construction pourra être refusé si les services ne sont pas contigus au lot, et ce, même si la zone est desservie par le service public municipal d'aqueduc et/ou d'égout.
 - ii. À cet effet, tous les travaux de raccordement, main-d'œuvre et matériaux sont à la charge du demandeur du permis de construction qui doit voir aux exigences de l'inspecteur municipal.
 - iii. La main-d'œuvre comprend les travaux effectués sur le terrain du demandeur à compter de la ligne de l'emprise de la rue, plus la valve d'arrêt et les accessoires pour le raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout.
- f) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la Qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- g) Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique, ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Cependant, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- i. Aux constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture ;
 - ii. Si le bâtiment projeté est situé sur un lot desservi par un droit de passage ou une servitude de droit d'accès notariée avant le 26 janvier 1984 ;
 - iii. À la reconstruction, l'agrandissement et le remplacement d'un bâtiment principal.
- h) Lorsque le terrain où est prévue la construction est contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie, un permis d'accès ou une obtention écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec, est nécessaire lorsque requis en vertu de la Loi sur la voirie.
- i) Le requérant doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des particules de sol (qu'importe la dimension), par l'eau de ruissellement.
- j) Le requérant doit préciser les méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion, au moment de la présentation d'une demande de tout permis nécessitant le remaniement, le nivellement ou tous les autres travaux du sol, réalisés dans une bande de 30 mètres d'un milieu naturel sensible (cours d'eau, milieux humides). Le requérant doit démontrer que la méthodologie retenue est une technique reconnue.
- k) Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'obtention préalable d'une attestation de la MRC à l'effet que celui-ci s'inscrit en conformité avec le règlement visant l'application de la compétence de la MRC de Papineau à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé est requise.

21. Annulation du permis. Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) Les travaux n'ont pas débuté dans les 180 jours de la date d'émission du permis ;
- b) Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
- c) Les travaux ne sont pas menés à terme dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ;
- d) Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis.

PARTIE II ◆ **Conditions relatives à l'émission des permis
Et des certificats**

SECTION 3 ◆ **Permis de lotissement**

22. Opération cadastrale. Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Ce permis doit être délivré avant que la demande ne soit déposée auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources.

23. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 12, 13 et 14, et selon la nature du projet la demande doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

a) Un plan du projet d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle 1 : 500, 1 : 1 000, 1 : 2 000 ou 1 : 2 500, indiquant :

- Les lignes bornant le terrain et chaque morceau de celui-ci avec la longueur de chacune d'elles. À cet égard, tout point de virage ou d'intersection constitue un des points terminaux d'une ligne. Dans le cas de lignes en courbes, indiquer le rayon. Les angles de virage et d'intersection des lignes mentionnées au premier alinéa et dans le cas de lignes en courbes, le rayon du cercle sur la circonférence duquel se trouve une telle ligne.
- La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés. La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents.
- Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau, l'espace entre celles-ci représentant ne variation d'élévation d'un virgule cinq (1,5) mètre.
- L'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 10%
- Les accidents naturels du terrain tels les zones marécageuses.
- Les cours d'eau sur le terrain et à moins de cent (100) mètres du terrain et les lacs à moins de trois (300) mètres du terrain.
- Les services publics existants.
- La délimitation de la zone inondable sur le terrain et à moins de cinquante (50) mètres du terrain, s'il y a lieu.
- Les rues existantes ou proposées contiguës au terrain.
- Le tracé et l'emprise des rues projetées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent.
- Les constructions existantes sur le terrain et les constructions adjacentes
- Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation des lignes de transport d'énergie et de transmission des communications.
- La destination (ex. : parc, rue, terrain à bâtir) du terrain ou de chaque morceau de terrain.

- L'identification des parcs et espaces verts et le pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain ou la somme versée à cet effet ;
 - La date du plan, son titre, le nord géographique, l'échelle et des noms et adresses de chaque propriétaire du terrain d'intersection constitue un des points terminaux d'une ligne.
- b) Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue (publique ou privée) ou le prolongement d'une rue existante, il doit en plus contenir les informations suivantes :
- la délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec les lots projetés ;
 - la localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent ;
 - le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes ;
 - les opérations de lotissement à l'intérieur d'un îlot déstructuré doivent être conformes aux dispositions applicables en vertu du règlement de lotissement.
- c) Dans le cas d'un terrain dérogatoire, la demande devra être accompagnée de tous les documents légaux nécessaires pour permettre l'émission du permis en vertu des dispositions dérogatoires du règlement de lotissement.
- d) Pour le lotissement de plus de dix (10) lots, un plan d'ensemble indiquant les servitudes, les structures et services publics existants sera également requis. De plus, le requérant devra préciser les différentes phases de développement prévues.
- e) Dans le cas d'un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie, le permis d'accès ou l'autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec lorsque requis en vertu de la Loi sur la voirie.

25. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- b) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu du présent règlement ;
- c) Toutes les taxes municipales qui sont exigibles sont payées à l'égard des immeubles compris dans le plan.
- d) La demande ne crée aucun résidu, lot ou partie de lot qui ne serait pas conforme au règlement de lotissement ou à toute législation applicable.
- e) Lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le requérant doit respecter la nature de l'entente établissant les travaux nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément au règlement de la municipalité.
- f) Pour les projets à proximité du réseau routier supérieur du ministère des Transports du Québec (MTQ), le requérant doit transmettre au fonctionnaire désigné, une copie du permis d'accès délivré par le MTQMD.
- g) Le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs.

26. Annulation du permis. Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) Si le plan de cadastre déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement ;
- b) Si le plan n'est pas déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis ;
- c) Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives au permis de lotissement, notamment en ce qui concerne les lots transitoires.

**PARTIE II ♦ Conditions relatives à l'émission des permis
Et des certificats**

SECTION 4 ♦ Certificat d'autorisation

27. Éléments assujettis. Les éléments suivants doivent au préalable faire l'objet d'un certificat d'autorisation :

- a) Les travaux de démolition d'un bâtiment, principal ou accessoire.
- b) Le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire.
- c) Les travaux de rénovation intérieure ou extérieure.
- d) Le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles, incluant l'aménagement d'un logement additionnel.
- e) L'aménagement d'un ponceau pour l'entrée charretière et l'égout pluvial.
- f) Des travaux de déblais et remblais à proximité d'un milieu naturel sensible.
- g) Les travaux relatifs au captage d'eau souterraine, y compris l'implantation, la modification substantielle ou le remplacement d'un puits. Une modification substantielle inclut notamment l'approfondissement, la fracturation ou le scellement d'un puits.
- h) La construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une installation d'épuration des eaux usées (champ d'épuration, fosse septique).
- i) L'installation, le déplacement ou la modification d'une clôture ou d'un muret.
- j) L'installation ou la modification de toute enseigne, y compris les enseignes temporaires.
- k) La construction, l'installation ou la modification de tout panneau-réclame.
- l) Les travaux d'aménagement en milieu riverain, incluant la stabilisation des rives ou la modification de la configuration d'un terrain par des déblais, du remblai ou par l'excavation.
- m) Les travaux d'aménagement forestier, d'une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare sur une même propriété foncière par période de douze (12).
- n) La coupe d'arbres de plus de 10 centimètres au D.H.P. ou les travaux de coupe forestière à l'intérieur du périmètre urbain.
- o) Tout changement de production animale.
- p) Toute augmentation du nombre d'unités animales dans une exploitation agricole.
- q) L'épandage de substances exogènes issues de productions agricoles ou animales.
- r) L'installation d'une piscine hors terre ou démontable. (Une personne

ayant déjà obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour sa réinstallation au même endroit et dans les mêmes conditions.)

28. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 12, 13, et 14, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations suivantes :

- a) **Pour l'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel** : l'identification précise de l'utilisation projetée, la localisation de l'établissement, une copie du contrat de location et la dimension en mètres carrés du local;
- b) **Pour la démolition** : un plan indiquant le bâtiment à démolir et la dimension extérieure du bâtiment;
- c) **Pour le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire** : les documents requis en vertu de l'article 23;
- d) **Pour les ponceaux d'entrée et l'égout pluvial** : les plans et les informations indiquées au règlement de construction;
- e) **Pour une piscine hors terre** : un plan d'implantation indiquant l'implantation projetée de la piscine, ses dimensions et l'identification des bâtiments existants, les limites de propriété, les servitudes, et les services publics existants (lignes électriques ...) doit être soumis au préalable. Un plan, réalisé par un arpenteur-géomètre, est requis si la construction projetée se situe à moins de 2 mètres de la limite définie par la marge de recul applicable à cette construction en vertu du Règlement de zonage.;
- f) **Pour les travaux de déblais et remblais à proximité d'un milieu naturel sensible.**
- g) : un plan montrant les travaux projetés.
- h) **Pour une clôture ou un muret** : un plan indiquant la localisation de la clôture ou du muret, son élévation et les matériaux projetés ;
- i) **Pour les enseignes** : un plan d'implantation et une esquisse de l'enseigne à l'échelle, avec indication des dimensions, des matériaux utilisés et des méthodes d'éclairage ainsi que le texte et les sigles devant y apparaître;
- j) **Pour les panneaux-réclame** : un plan du panneau avec mention de la dimension, des matériaux, du lettrage, du mode d'éclairage et un plan indiquant le lieu de son implantation ;
- k) **Pour la construction ou la mise en place d'un nouvel ouvrage de captage d'eau souterraine** :
 - Un plan d'implantation doit être préparé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et inclure les éléments suivants :
 - L'emplacement du prélèvement d'eau.
 - La localisation des systèmes de traitement des eaux usées, tant non étanches qu'étanches.
 - La ligne des hautes eaux, ainsi que les plaines inondables pour des récurrences de 20 ans et de 100 ans, dans le cas d'un lot riverain.

- Les limites de propriété.
- La localisation des bâtiments à proximité.
- Les zones dédiées au compostage, à la cour d'exercice, à l'installation d'élevage, au stockage des déjections animales, ainsi que les parcelles de pâturage.
- La localisation des terrains utilisés pour l'exploitation d'un cimetière à proximité.
- Les élévations du terrain et de l'installation du prélèvement d'eau.
- Tout autre élément spécifique requis.
- le nom, prénom et adresse du puisatier ou de l'entrepreneur qui exécutera les travaux ainsi que le numéro de permis délivré par la Régie du Bâtiment du Québec;
- Les moyens de végétalisation;
- Toute autre information ou attestation professionnelle nécessaires afin de permettre au fonctionnaire désigné de statuer sur la conformité de l'installation à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
- la capacité de pompage recherchée ;
- Un plan de construction de l'installation (ex. type de puits, matériaux, élévation finale, scellement, normes);
- Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, d'un rapport de forage dûment complété et attestant que les travaux sont conformes à la LQE et aux règlements édictés sous son empire.

S'il y a des travaux projetés dans la bande de protection et/ou la rive (en conformité avec les dispositions applicables en vertu du règlement de zonage) les spécifications suivantes devront être indiquées:

- Une description (y compris un plan ou des photographies) de la zone visée par les travaux projetés;
- Une description des aménagements de l'installation de prélèvement d'eau;
- Une évaluation des répercussions éventuelles de l'aménagement proposé et l'indication des mesures de protection d'atténuation d'impact;

l) Pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une installation d'épuration des eaux usées (champ d'épuration, fosse septique).

- Pour les installations septiques, une copie de l'étude de caractérisation du site et tous les documents nécessaires conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées.

m) Pour la coupe d'arbres ,

La demande doit être accompagnée d'une carte à l'échelle montrant la superficie forestière de la propriété foncière, avec toutes les

informations suivantes :

- Les contours et la nature des peuplements forestiers;
- Les contours du (des) secteur(s) ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans sur la même propriété foncière, et leur date de réalisation;
- Les contours du secteur où sera réalisée la coupe;
- Le type d'intervention forestière qui sera impliqué;
- La superficie prévue sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée;
- La localisation des aires de tronçonnage et d'empilement;
- Les lacs et les cours d'eau;
- Les traverses de cours d'eau existants et prévus;
- Les chemins existants et les chemins prévus.

n) **À proximité d'un milieu naturel sensible,**

- un plan indiquant précisément la nature des travaux, l'identification des servitudes et les caractéristiques naturelles du site. Des relevés doivent être effectués par un arpenteur-géomètre afin de délimiter les zones d'inondation pour les récurrences 0-20ans et 20-100 ans sur un plan d'implantation et sur le terrain concerné

29. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est conforme aux règlements d'urbanisme (règlement de zonage, lotissement, construction et autres) et au présent règlement;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu de l'article 33 .

30. Annulation du certificat d'autorisation. Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) Si les travaux ne sont pas commencés dans les 90 jours de la date d'émission du certificat;
- b) Pour les rénovations, les démolitions ou l'aménagement d'un ponceau : si les travaux ne sont pas menés à terme dans les six mois suivant la date d'émission du certificat;
- c) Pour l'installation d'un panneau-réclame, d'une enseigne, d'une piscine hors terre : si les travaux ne sont pas menés à terme dans les trois mois suivant la date d'émission du certificat;
- d) Pour l'ouverture d'un établissement commercial, de services, récréatif ou industriel : si les activités n'ont pas débuté dans les six mois suivants la date d'émission d'un certificat;

- e) Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation.

PARTIE II ◆ **Conditions relatives à l'émission des permis Et des certificats**

SECTION 5 ◆ **Projet non agricole en zone agricole**

31. Conditions additionnelles. Aucun permis de construction pour tout projet non agricole situé en zone agricole ou pour tout agrandissement significatif de l'aire habitable d'un bâtiment non agricole en zone agricole ne sera délivré si le requérant ne transmet au fonctionnaire désigné, en plus des documents déjà identifiés, les informations suivantes :

- a) Une copie de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole ;
- b) Un document indiquant pour chaque exploitation agricole voisine du terrain devant faire l'objet du projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ;
 - 1) Le nom, le prénom et l'adresse des exploitants agricoles avoisinants ;
 - 2) Le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales ;
 - 3) Le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide) et la capacité d'entreposage ;
 - 4) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire) ;
 - 5) Le type de ventilation des bâtiments agricoles et l'utilisation d'une nouvelle technologie ;
 - 6) 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) ;
 - 7) Un plan à l'échelle indiquant :
 - I. les points cardinaux ;
 - II. la localisation réelle du terrain faisant l'objet d'un projet autre qu'agricole en zone agricole ;
 - III. la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau ;

- IV. la localisation des exploitations agricoles avoisinantes (installation d'élevage, lieu d'entreposage des engrais de ferme, sites où les engrais de ferme sont épandus) ;
 - V. la distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante ;
 - VI. tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme et l'endroit où il est épandu ;
- c) Un plan à l'échelle indiquant :
- I. La distance entre l'installation d'élevage et de son lieu d'entreposage ;
 - II. La distance entre les lieux où sont épandus les engrais de ferme et le bâtiment non agricole projeté.

32. Distances séparatrices. La demande doit être accompagnée de l'ensemble des informations nécessaires, afin de s'assurer du respect des dispositions applicables en vertu du règlement de zonage en ce qui concerne la gestion des odeurs.

PARTIE II ◆ **Conditions relatives à l'émission des permis
Et des certificats**

SECTION 6 ◆ **Délai d'émission et tarification**

33. Délai d'émission et tarification. Sous réserve des articles 39, 40, le délai d'étude, de même que la tarification reliée aux différents permis et certificats sont indiqués aux tableaux 1 et 2 :

Tableau 1

NATURE DU PERMIS	DÉLAI (JOURS)	COÛTS	
Construction	Bâtiment principal		
	• Usage résidentiel 1 ^e logement	60	125 \$
	Logement additionnel	60	100 \$
	• Autres usages	60	200 \$
	• Agrandissement (résidentiel)	60	75 \$
	• Agrandissement (autres usages)	60	125 \$
Construction ou agrandissement	— bâtiment complémentaire (résidentiel)	60	10 \$
	— bâtiment complémentaire (autres usages)	60	50 \$
Construction	— piscine creusée	60	20 \$
Lotissement (par lot créé, excluant les emprises)		60	50 \$
Rénovation	— Bâtiment principal	60	50 \$
	— Bâtiment accessoire	60	10 \$
Construction résidentielle	Usage complémentaire	60	50 \$
Construction commerciale	Usage complémentaire	60	75 \$
Construction mixte	Unité de logement ou autres	60	100 \$

Tableau 2

NATURE DU CERTIFICAT	Délais (JOURS)	Coûts
Ouverture d'un établissement, changement d'usage	60	50 \$
Abattage d'arbres (travaux forestiers, commerciaux)	60	100 \$
Coupe d'arbre (par arbre)	60	25 \$
Travaux dans la bande riveraine	60	25 \$
Démolition : Bâtiment principal	60	50 \$
Bâtiment complémentaire	60	35 \$
Déplacement d'un bâtiment principal	60	50 \$
Nouvel ouvrage de captage d'eau souterraine	60	50 \$
Installations sanitaires (fosse septique et l'élément épurateur ou raccordement au réseau municipal)	60	75 \$
Ponceau pour entrée charretière et égout pluvial	60	—
Piscine hors terre	60	50 \$
Clôture ou muret	60	50 \$
Enseigne : Permanente	60	35 \$
Temporaire	10	25 \$
Panneau-réclame	60	25 \$
Travaux bandes-riveraines	60	25 \$
Changement d'usage	60	50 \$
Construction et usage temporaire	60	50 \$
Changement du nb d'unité animale	60	50 \$
Épandage d'engrais de ferme	60	50 \$
Remblais ou déblais	60	40 \$

34. Délai additionnel. Lorsque l'objet de la demande de permis ou de certificat nécessite des informations additionnelles ou des autorisations de différents ministères en vertu d'une loi ou d'un règlement, le fonctionnaire désigné doit posséder ces informations ou autorisations avant l'émission du permis ou du certificat.

Le délai pour l'émission d'un permis ou d'un certificat est évalué à compter de la journée où l'ensemble des documents requis, selon la nature de la demande, est déposé au fonctionnaire désigné de la municipalité.

35. Autres coûts. En plus de la tarification exigée en vertu de l'article 37, les montants suivants sont également requis :

- a) *Pour un permis de lotissement* : la somme à verser en vertu du règlement de lotissement à titre de parc et espace vert.
- b) *Lettre d'attestation* : Un dépôt de 100 \$ est exigé au requérant, lors de la demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux d'installation d'une fosse septique et de l'élément épurateur, ou pour l'installation d'un nouvel ouvrage de captage d'eau souterraine, remboursable lors de la réception d'une attestation d'un ingénieur ou d'un technologue, accompagnée de photographies, confirmant que l'ouvrage ou le système est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire;

36. Respect des règlements. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées sur tout le territoire de la municipalité, qu'il soit ou non nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation. Tous les travaux et toutes les activités doivent être réalisés en conformité aux déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat.

37. Infraction. Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

Le montant minimal d'une amende pour une première infraction est de 400 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 800 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale. Il y a une infraction par jour où l'infraction se continue et la pénalité édictée pour une infraction peut être applicable pour chaque jour que dure l'infraction. Les actions sont intentées pour et au nom de la municipalité.

38. Infraction continue. Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

39. Recours. Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions de ses règlements d'urbanisme.

- 40. Lettre d'attestation, et remise du dépôt.** À la suite de l'émission d'un permis ou d'un certificat à l'effet de réaliser des travaux d'installation d'une fosse septique et de l'élément épurateur, ou pour l'installation d'un nouvel ouvrage de captage d'eau souterraine, le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné une lettre de l'ingénieur ou de l'entrepreneur qui a exécuté les travaux, attestant qu'ils ont été réalisés conformément au certificat émis.

Si les travaux réalisés sont différents des plans remis à la municipalité lors de l'émission du permis, cette lettre doit être accompagnée d'une nouvelle série de plans des travaux tels que réalisés. Le fonctionnaire désigné peut ainsi remettre au requérant le montant demandé, à titre de dépôt, lors de la demande du permis en vertu du présent règlement.

- 41. Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.** À l'intérieur de la zone agricole désignée, aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation ne peuvent être émis à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation ou d'un avis de conformité émis par la Commission relativement à une déclaration du requérant.

- 42. Lois et règlements.** Le requérant d'un permis ou d'un certificat est responsable des travaux qu'il exécute ou qu'il fait exécuter. Il doit s'assurer que son projet respecte toute loi ou tout règlement applicable.

- 43. Terrain contaminé (potentiellement).** Selon les informations disponibles au répertoire des terrains contaminés (article 31.68 de la *LQE*), et également, en considérant la connaissance du milieu de la municipalité, s'il est connu à l'égard d'un terrain, une problématique relative à la contamination du sol, toute demande d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit être accompagnée, d'un rapport de caractérisation.

Ce rapport d'expertise doit permettre d'établir que le niveau de contamination respecte les critères définis dans le *Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés pour l'usage projeté*. Le permis ou le certificat d'autorisation ne peut être émis, que si le rapport établit que le projet visé est compatible avec les critères de ce guide.

- 44. Site d'extraction.** Aucun permis ne peut être délivré, pour toute nouvelle exploitation ou tout agrandissement d'une sablière ou d'une carrière préalablement à l'obtention, par le requérant, d'un certificat d'autorisation du MELCC, conformément aux dispositions de la *LQE* et du *Règlement sur les carrières et sablières (L.R.Q., c. Q-2, r.7)*. Une copie du certificat d'autorisation doit être jointe à la demande et le certificat doit être transmis à la municipalité.

- 45. Immeuble à risque élevé et très élevé.** La MRC de Papineau a adopté un règlement à ce sujet. Conséquemment, le fonctionnaire désigné doit exiger, avant l'émission d'un permis ou d'un certificat, que tout projet de construction visant l'édification d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire, la modification ou l'agrandissement d'une construction existante, d'un immeuble à risque élevé et très élevé, que le projet soit :
- a) Conforme aux normes et exigences du règlement de la MRC de Papineau, à l'égard de la prévention des risques d'incendie élevés et très élevés ;
 - b) Préalablement à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le demandeur doit transmettre à la municipalité, une attestation de la MRC à savoir que le projet est conforme au règlement relatif à la prévention des risques d'incendie élevés et très élevés de la MRC de Papineau.
- 46. Modification du projet.** Toute modification à un projet autorisé en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant sa réalisation.
- 47. Renouvellement.** Un permis de construction peut être renouvelé pour une seule période de 6 mois. Un certificat d'autorisation peut être renouvelé pour une seule période de 6 mois. Ce renouvellement est au même coût qu'au moment de la première demande relative aux travaux ayant fait l'objet du permis ou du certificat initial.
- 48. Non-remboursement.** Le montant versé à titre de tarification pour un permis de construction ou de lotissement, ou pour un certificat d'autorisation n'est pas remboursable.
- 49. Montant en dépôt.** Les montants déposés auprès de la municipalité, à titre de dépôt, ne soustraient en aucun temps le requérant de l'obligation de transmettre au fonctionnaire au fonctionnaire désigné les pièces requises (certificats de localisation, lettre d'attestation ...) dès la fin des travaux et conformément au présent règlement.
- En outre, si le requérant omettait de transmettre au fonctionnaire désigné les pièces requises, il s'agit d'une infraction au présent règlement, et conséquemment, la municipalité peut alors entreprendre les démarches juridiques conformément à la LAU, pour assurer le respect des dispositions en vigueur. Dans une telle situation, la municipalité peut conserver les montants versés à titre de dépôt.
- 50. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. Christian Pilon

Maire

M. Pierre Villeneuve

Directeur général