

Lac Supérieur

MUNICIPALITÉ DE



Règlement sur les permis et certificats

Numéro 2015-559

Juin 2015

MISE À JOUR – OCTOBRE 2019



L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme

Règlement sur les permis et certificats

Réalisé par : L'Atelier Urbain

Sous la direction de : Louis-Michel Fournier-Renaud, urb.

Avis de motion le : 10 avril 2015

Règlement adopté le : 5 juin 2015

Entrée en vigueur le : 23 juillet 2015

Dernière mise à jour le : 28 octobre 2019

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement.

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
2019-610	Modifications articles 15, 34, 45 & 59	1 ^{er} mars 2019	18 octobre 2019

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	7
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	9
Article 1	<i>Titre du règlement</i>	9
Article 2	<i>Interaction du règlement</i>	9
Article 3	<i>Intégrité du règlement</i>	9
Article 4	<i>Objet du règlement</i>	9
Article 5	<i>Abrogation de règlements</i>	9
Article 6	<i>Territoire assujetti</i>	9
Article 7	<i>Personnes assujetties</i>	9
Article 8	<i>Validité</i>	9
Article 9	<i>Le règlement et les lois</i>	10
Article 10	<i>Documents de renvoi</i>	10
Article 11	<i>Entrée en vigueur</i>	10
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
Article 12	<i>Principes d'interprétation</i>	11
Article 13	<i>Unité de mesure</i>	11
Article 14	<i>Incompatibilité entre dispositions</i>	11
Article 15	<i>Terminologie</i>	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	13
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15
Article 16	<i>Application du règlement</i>	15
Article 17	<i>Responsabilités du fonctionnaire désigné</i>	15
Article 18	<i>Pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	16
Article 19	<i>Responsabilités du requérant d'un permis ou d'un certificat</i>	16
Article 20	<i>Procuration</i>	16
Article 21	<i>Dépôt d'une demande de permis ou de certificats</i>	17
Article 22	<i>Analyse d'une demande de permis ou de certificats</i>	17
Article 23	<i>Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats</i>	17
Article 24	<i>Délivrance d'un permis ou d'un certificat</i>	17
Article 25	<i>Validité générale d'un permis ou d'un certificat</i>	17
Article 26	<i>Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat</i>	18
Article 27	<i>Modification des informations ou documents</i>	18
SECTION 1	DISPOSITIONS TARIFAIRES	19
Article 28	<i>Coûts des permis de lotissement</i>	19
Article 29	<i>Coûts pour l'étude d'un projet exigeant un plan image</i>	19
Article 30	<i>Coûts des permis de construction</i>	19
Article 31	<i>Coûts des certificats d'autorisation</i>	19
Article 32	<i>Coût d'une demande de modification au zonage</i>	21
Article 33	<i>Coût d'une demande de dérogation mineure</i>	21
Article 34	<i>Coût d'une demande d'usages conditionnels</i>	21
Article 35	<i>Coût d'une demande de PIIA</i>	21
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	23
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	25
Article 36	<i>Obligation d'obtenir un permis de lotissement</i>	25
Article 37	<i>Mesures d'exception</i>	25
Article 38	<i>Invalidité du permis de lotissement</i>	25
Article 39	<i>Conditions spécifiques aux terrains contaminés</i>	25
SECTION 2	CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	27
Article 40	<i>Présentation de la demande</i>	27
Article 41	<i>Contenu applicable à une demande pour tout projet mineur</i>	27

Article 42	Contenu applicable à une demande pour tout projet majeur.....	28
Article 43	Contenus supplémentaires spécifiques aux projets intégrés	29
Article 44	Raccordement d'un nouveau chemin au chemin Lac-Supérieur	31
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	33
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	35
Article 45	Obligation d'obtenir un permis de construction	35
Article 46	Conditions spécifiques à la conformité à l'ensemble de la réglementation.....	35
Article 47	Conditions de délivrance du permis de construction	35
Article 48	Dispositions d'exception.....	36
Article 49	Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain	37
Article 50	Conditions spécifiques aux stationnements hors rues	38
Article 51	Conditions spécifiques aux établissements publics, commerciaux et industriels	38
Article 52	Délai de validité d'un permis de construction	38
Article 53	Obligation de fournir un certificat de localisation	39
SECTION 2	CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	41
Article 54	Contenu spécifique à une nouvelle construction d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement	41
Article 55	Contenu spécifique à une nouvelle construction accessoire d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement	42
Article 56	Contenu supplémentaire spécifique à la modification ou la rénovation d'un bâtiment ou d'une construction.....	43
Article 57	Contenus supplémentaires spécifiques aux stationnements hors rues.....	43
Article 58	Contenus supplémentaires spécifiques aux constructions en zone agricole.....	44
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	47
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	49
Article 59	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	49
SECTION 2	CONTENU DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	51
Article 60	Présentation de la demande	51
Article 61	Contenu applicable à une demande de changement d'usage ou de destination d'un immeuble..	51
Article 62	Contenu applicable à une demande de déplacement de bâtiment	51
Article 63	Contenu applicable à une demande de démolition d'un bâtiment	52
Article 64	Contenu applicable à une demande de réparation d'un bâtiment	52
Article 65	Contenu applicable à une demande de carrière et sablière.....	52
Article 66	Contenu applicable à une demande de construction ou de rénovation d'un patio, galerie ou véranda	53
	<i>La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :</i>	53
Article 67	Contenu applicable à une demande d'enseignes.....	53
Article 68	Contenu applicable à une demande d'abattage d'arbres.....	53
Article 69	Contenu applicable à une demande de coupe forestière.....	54
Article 70	Contenu applicable à une demande d'ouvrage dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau	55
Article 71	Contenu applicable à une demande de travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain.....	56
Article 72	Contenu applicable à une demande de construction de piscine	56
Article 73	Contenu applicable à une demande d'usage provisoire	56
Article 74	Contenu applicable à une demande de construction de chemins.....	57
Article 75	Contenu applicable à une demande de construction d'une tour et d'une antenne de moins de 20 mètres de hauteur.....	57
Article 76	Contenu applicable à une demande d'installation d'une infrastructure publique.....	57

Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559
Table des matières

Article 77	Contenu applicable à une demande de construction d'une clôture (excepté une clôture de piscine)	57
Article 78	Contenu applicable à une demande d'installation septique :.....	57
Article 79	Contenu applicable à une demande d'ouvrage de captage d'eau souterraine	58
Article 80	Contenu applicable à une demande d'entrée charretière	59
Article 81	Contenu applicable à une demande de quais privés.....	59
Article 82	Contenu applicable à une demande de construction ou de modification d'un réseau d'égout ou d'aqueduc.....	59
Article 83	Menus travaux.....	59
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS	61
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	63
Article 84	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	63
Article 85	Sanctions générales	63
Article 86	Sanctions particulières à l'abattage d'arbres	63
Article 87	Sanctions particulières aux installations septiques	64

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-559 ».

Article 2 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Article 3 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

Article 4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à établir les modalités administratives liées à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme adopté par la municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement numéro 2002-351 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux permis et certificats.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

Article 6 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lac-Supérieur.

Article 7 Personnes assujetties

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.

Article 8 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article,

alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe ou sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 9 **Le règlement et les lois**

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 10 **Documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 11 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication conformément aux prescriptions du Code municipal du Québec (c. C-27.1).

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 12 Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 13 Unité de mesure

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

Article 14 Incompatibilité entre dispositions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 15 Terminologie¹

Exception faite des mots définis à la terminologie du règlement de zonage numéro 2015-560, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

¹ Règlement 2019-610, en vigueur le 18 octobre 2019

Chapitre 2 Dispositions administratives

Section 1 Dispositions générales

Article 16 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

Article 17 Responsabilités du fonctionnaire désigné

De manière générale, le fonctionnaire désigné est chargé de l'administration et de l'application de l'ensemble des règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). Plus spécifiquement, les responsabilités du fonctionnaire désigné sont :

1. Informer toute personne sur les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
2. Recevoir les demandes d'autorisation relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
3. Délivrer, refuser ou suspendre les autorisations relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
4. Procéder aux inspections relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
5. Veiller à l'application de toutes les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
6. Entreprendre tout recours de droit civil ou pénal afin de faire respecter les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
7. Tenir registre et archive de toutes informations ou documents pertinents à l'exercice de ses responsabilités;
8. Transmet au secrétaire de la Régie du bâtiment du Québec, dans un délai de 5 jours suivant la demande de permis, l'information prévue au Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction (c. A-19.1, r. 1);
9. Tenir à jour la liste des terrains contaminés constituée en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2);
10. Reçoit de la part des requérants d'un permis ou d'un certificat une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés;
11. Transmet le 1^{er} avril de chaque année à l'agence de la santé et des services sociaux dont le territoire comprend celui de la municipalité, les déclarations reçues dans les 12 mois précédents, selon lesquelles

le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés;

12. Faire rapport au Conseil de l'exercice de ses responsabilités.

Article 18

Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Aux fins de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité, le fonctionnaire désigné peut, entre 7 h et 19 h, visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques. Lors de ces visites, le fonctionnaire désigné peut être accompagné de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser.

Le fonctionnaire désigné peut également exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou document supplémentaires nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.

Article 19

Responsabilités du requérant d'un permis ou d'un certificat

Les responsabilités de tout requérant d'un permis ou d'un certificat sont :

1. Obtenir tout permis ou certificat avant le début de l'opération visée;
2. Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés, ainsi que remplir les formulaires applicables;
3. Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat;
4. Afficher tout permis ou certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité;
5. Conserver sur les lieux visés durant la durée de sa validité une copie des plans approuvés ainsi que des devis, s'il y a lieu;
6. Réaliser l'opération visée en conformité avec le permis ou le certificat, ainsi que de toutes les lois et règlements applicables;
7. Durant la réalisation de l'opération, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation préalable.

Article 20

Procuration

Si le requérant d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

Article 21 **Dépôt d'une demande de permis ou de certificats**

Le fonctionnaire désigné commence l'analyse d'une demande lorsque celle-ci est complète. Une demande est complète lorsqu'elle répond aux trois conditions suivantes :

1. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné le formulaire municipal, relatif à ladite demande, dûment complété et signé;
2. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné l'ensemble des informations et documents exigés relativement à ladite demande;
3. Le requérant a payé les frais applicables à ladite demande.

Article 22 **Analyse d'une demande de permis ou de certificats**

À moins de dispositions contraires, lorsqu'un requérant dépose une demande complète au fonctionnaire désigné, celui-ci a 30 jours ouvrables pour analyser la conformité de ladite demande aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Article 23 **Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats**

Lorsqu'une demande est incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant par écrit que l'analyse de ladite demande est suspendue pour une période maximale de 30 jours ouvrables. L'avis doit préciser les raisons justifiant l'interruption de l'analyse de la demande.

Si à l'échéance du délai la demande est toujours incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant par écrit de son refus de délivrer le permis ou le certificat. Cet avis doit préciser les raisons justifiant le refus de la demande.

Toute nouvelle demande doit être présentée au complet de nouveau, incluant le paiement des frais applicables.

Article 24 **Délivrance d'un permis ou d'un certificat**

Si la demande est complète, suffisante et conforme à la réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat dans un délai de 30 jours ouvrables, sur lequel il inscrit les conditions générales ou spécifiques de sa validité.

Article 25 **Validité générale d'un permis ou d'un certificat**

Un permis ou un certificat n'est valide que lorsque dûment signé par le requérant.

De plus, un permis ou un certificat autorise son requérant à procéder uniquement aux seules opérations qui y sont prévues, et ce dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements applicables. Dans le cas contraire, un permis ou un certificat est nul et non avenu.

Article 26 **Obligation d’affichage d’un permis ou d’un certificat**

Pour être valide, un permis ou un certificat lié à des travaux doit être affiché et visible sur les lieux des dits travaux tout au long de leurs durées.

Article 27 **Modification des informations ou documents**

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis et aux déclarations faites lors de la demande. Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l’émission du permis doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l’exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d’urbanisme. Cette approbation n’a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Section 1 Dispositions tarifaires

Article 28 Coûts des permis de lotissement

Quiconque fait une demande de permis de lotissement doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Types de travaux	Coût
Premier lot faisant l'objet d'une opération cadastrale	75 \$
Pour chaque lot additionnel	20 \$

Article 29 Coûts pour l'étude d'un projet exigeant un plan image

Quiconque fait une demande pour l'étude d'un projet exigeant un plan image doit acquitter les coûts, selon la superficie du projet, conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Types de travaux	Coût
Pour le premier lot projeté	75 \$
Pour chaque lot additionnel	20 \$

Article 30 Coûts des permis de construction

Quiconque fait une demande de permis de construction doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Types de travaux	Coût
Construction d'habitation	50\$ par logement principaux + 1 \$/m ² de superficie au sol
Construction d'un bâtiment principal non résidentiel	5 \$/m ² de superficie au sol
Rénovation, transformation, agrandissement d'un bâtiment principal existant	75 \$
Construction ou rénovation d'un bâtiment accessoire	25 \$ pour 20 m ² et moins 50 \$ pour plus de 20 m ² 25 \$ pour une rénovation

Article 31 Coûts des certificats d'autorisation

Quiconque fait une demande de certificat d'autorisation doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Tableau : Coûts d'un certificat d'autorisation selon les types de projets

Types de projet	Coûts
Changement d'usage ou de destination	50 \$
Certificat d'occupation	50 \$
Déplacement, démolition et réparation	50 \$
Carrière, «gravière» ou sablière	200 \$
Construction ou rénovation d'un patio, galerie ou véranda	25\$
Enseigne	25 \$
Abattage d'arbres	10 \$
Installation d'une tour de télécommunication	200 \$
Installation d'infrastructure publique	200\$
Coupe forestière	10 \$/l'hectare, minimum 50 \$
Construction d'une piscine	25 \$
Ouvrage dans la bande de protection riveraine	25 \$
Travaux de déblai et de remblai	25 \$
Terrassement	10 \$
Usage provisoire (sauf les ventes de garage)	10 \$
Construction de chemins	10 \$/ 100 m, minimum 50 \$
Installation septique	50 \$
Ouvrage de captage d'eau souterraine	50 \$
Construction d'un quai	25 \$
Construction d'une clôture	10 \$
Aménagement d'une entrée charretière	10 \$
Construction ou modification d'un réseau d'égout ou d'aqueduc	200 \$

* Tous les frais occasionnés à la municipalité et/ou aux entreprises d'utilités publiques pour faciliter le déménagement d'un bâtiment sont à la charge du requérant.

Article 32 Coût d'une demande de modification au zonage

Quiconque fait une demande de modification au zonage doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Types	Étude de la demande
Modification réglementaire	750 \$*
Frais en sus pour un plan d'aménagement d'ensemble	20 \$/lot

*Frais de publication en sus

Article 33 Coût d'une demande de dérogation mineure

Quiconque fait une demande de dérogation mineure doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Type	Étude de la demande
Dérogation mineure	500 \$

Article 34 Coût d'une demande d'usages conditionnels²

Quiconque fait une demande d'usages conditionnels doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Type	Étude de la demande
Tour ou antenne de télécommunication	1000 \$
Location en court séjour	400 \$
Cabane à sucre artisanale et de type commercial	100\$

Article 35 Coût d'une demande de PIIA

Aucun frais n'est relié à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

² Règlement 2019-610, en vigueur le 18 octobre 2019

Chapitre 3 Dispositions relatives au permis de lotissement

Section 1 Dispositions générales

Article 36 Obligation d’obtenir un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale comprenant ou non des voies de circulation, doit préalablement obtenir un permis de lotissement du fonctionnaire désigné.

Article 37 Mesures d’exception

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas d’exception mentionnés au règlement de lotissement.

Article 38 Invalidité du permis de lotissement

Un permis de lotir est nul et non avenu sans remboursement du coût du permis exigé si l’opération cadastrale n’a pas fait l’objet d’un dépôt officiel au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec dans les 12 mois de la date d’émission.

Article 39 Conditions spécifiques aux terrains contaminés

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d’une attestation d’un expert visé à l’article 31.65 de la Loi sur la qualité de l’environnement (chapitre Q-2), établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre cité ci-dessus en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi.

Section 2 Contenu de la demande de permis de lotissement

Article 40 Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la Municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

Article 41 Contenu applicable à une demande pour tout projet mineur

Les demandes de permis de lotissement, relatives à une opération cadastrale impliquant cinq lots et moins et ne comprenant pas de voie de circulation et d'espace public, doivent être adressées au fonctionnaire désigné et être accompagnées, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Nom, adresse et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre;
3. Un plan d'opération cadastrale présenté en trois copies, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, montrant s'il y a lieu :
 - a. Les lignes de lots de terrains, ainsi que leurs dimensions existantes ou projetées;
 - b. Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - c. La date de préparation du plan, le nord astronomique et l'échelle utilisée;
 - d. L'identification cadastrale du ou des lots concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - e. Les servitudes et droits de passage existants ou projetés;
 - f. Le tracé et le type des services existant ou projetés;
 - g. Le tracé et les lignes d'emprise des voies de circulation adjacentes existants ou projetés;
 - h. Le tracé et les lignes d'emprise des voies ferrées adjacentes existants ou projetés;
 - i. Le tracé et les lignes d'emprise des réseaux d'utilités publiques existants ou projetés;
 - j. Le tracé et les lignes d'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord;
 - k. L'implantation, la typologie et l'usage des constructions et des bâtiments existants ou projetés;

- l. Dans les corridors touristiques, l'emplacement des entrées charretières;
 - m. La topographie, les rocs de surfaces, les couverts forestiers, les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, les fossés et les plaines inondables;
 - n. Les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques;
 - o. Les différentes phases de développement;
 - p. une copie de ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la L.A.U.;
4. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Article 42

Contenu applicable à une demande pour tout projet majeur

Les demandes de permis de lotissement, relatives à une opération cadastrale impliquant six lots et plus ou comprenant des voies de circulation et des espaces publics, doivent être adressées au fonctionnaire désigné et être accompagnées, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

- 1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2. Nom, adresse et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre;
- 3. Un plan de localisation du projet dans son environnement d'insertion (zones visées et contiguës) à une échelle égale ou plus précise que 1:10 000, préparé et signé par un arpenteur-géomètre ou un urbaniste, montrant :
 - a. Les limites municipales à proximité;
 - b. La topographie, les couverts forestiers, les lacs, les cours d'eau et les milieux humides;
 - c. Les voies de circulation existantes et leur hiérarchisation;
 - d. Les voies de circulation projetées et leur hiérarchisation;
 - e. Les différentes affectations et densités d'occupation du sol;
 - f. Les différentes phases de développement.
- 4. Un plan d'opération cadastrale en trois copies à une échelle égale ou plus précise que 1:2500, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, montrant s'il y a lieu :
 - a. Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau aux dix mètres;

- b. Les lignes de lots de terrains, ainsi que leurs dimensions approximatives;
 - c. L'identification cadastrale du ou des lots concernés;
 - d. Les services publics existants, s'il y a lieu;
 - e. Les servitudes et droits de passage;
 - f. Le tracé et le type des services existant ou projeté;
 - g. Le tracé et l'emprise des voies de circulation proposées et des voies de circulation existantes ou déjà acceptées avec lesquelles voie de circulation proposées communiquent ainsi qu'un plan profil des nouvelles voies de circulation indiquant le chaînage et les pourcentages de pente;
 - h. Le tracé et les lignes d'emprise des voies ferrées adjacentes;
 - i. Le tracé et les lignes d'emprise des réseaux d'utilités publiques;
 - j. L'implantation, la typologie et l'usage des constructions et des bâtiments existants ou projetés, ainsi que leurs marges;
 - k. Les esquisses architecturales des constructions et des bâtiments projetés;
 - l. Les caractéristiques naturelles du terrain (les rocs de surfaces, les couverts forestiers, les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, etc.);
 - m. Les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques;
 - n. Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - o. Un tableau donnant la superficie totale du terrain; la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage.
5. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Article 43

Contenus supplémentaires spécifiques aux projets intégrés

En plus des informations et documents généraux, les demandes de permis relatives à un projet intégré doivent être accompagnées des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un plan du terrain à l'échelle, contenant s'il y a lieu les informations suivantes :
 - a. Les limites du terrain, des servitudes, des lots et des voies de circulations concernées et contiguës;

- b. Le site d'implantation prévu autour des bâtiments (l'espace vital), de même que sa superficie;
- c. La dimension du terrain;
- d. Les courbes d'élévation du terrain;
- e. Les niveaux d'excavation;
- f. Les distances entre chaque bâtiment ou construction;
- g. Les marges et les cours, ainsi que les aires soumises à des contraintes naturelles et anthropiques;
- h. Les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
- i. Le couvert forestier;
- j. La localisation et la description du réseau de distribution d'eau potable ou des ouvrages de captage d'eau souterraine;
- k. La localisation et la description du réseau d'égout ou des systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées et, dans le dernier cas, la superficie et l'emplacement nécessaire au remplacement des installations sanitaires lors de leurs fins de vie utile;
- l. Un aperçu des bâtiments principaux existants et projetés incluant leur implantation, l'orientation de leur façade, leur usage, leur structure, leur nombre d'étage, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
- m. Un aperçu des bâtiments accessoires existants et projetés incluant leur implantation, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
- n. Le tracé des allées de circulation et des aires de stationnement existantes et proposées, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur nombre de cases de stationnement, leur largeur, leur rayon de virage, leur pente, ainsi que leur angle de connexion à la voie publique;
- o. L'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement;
- p. L'emplacement des espaces naturalisés, comprenant leur taux d'occupation au sol, ainsi que leur type d'aménagement;
- q. Toute autre information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs à un projet intégré;

- r. Les esquisses architecturales des constructions et des bâtiments projetés.

Article 44

Raccordement d'un nouveau chemin au chemin Lac-Supérieur

Tout permis de lotissement pour une opération cadastrale d'un chemin projeté se raccordant à tout chemin du Ministère des Transport dont le chemin Lac-Supérieur ne peut être accordé, à moins que les conditions suivantes soient respectées :

1. La demande de permis relative à la rue projetée doit être accompagnée d'un avis du ministère des Transports du Québec évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière;
2. La demande de permis relative à la rue projetée doit être à une distance minimale d'au moins 450 mètres d'une intersection de rue existante.

Chapitre 4 Dispositions relatives au permis de construction

Section 1 Dispositions générales

Article 45 Obligation d'obtenir un permis de construction³

Doit préalablement obtenir un permis de construction conformément au présent règlement quiconque désire entreprendre tout projet de construction, d'agrandissement, d'implantation, de transformation, de rénovation ou d'addition de bâtiments.

Seuls les menus travaux inscrits à l'article 83 du présent règlement sont exempts de permis et de certificats d'autorisation.

Article 46 Conditions spécifiques à la conformité à l'ensemble de la réglementation

La nouvelle construction doit être conforme aux exigences de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme. Malgré ces exigences, les lots dérogatoires au présent document (les lots protégés par droits acquis) et les lots cadastrés selon les exceptions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme peuvent être utilisés, ou construits, à condition de pouvoir respecter les exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement (chap. Q-2) et des règlements édictés sous son empire.

À moins d'indication contraire, tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six mois suivant la date d'émission.

Article 47 Conditions de délivrance du permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée y compris ses dépendances ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement numéro 2015-550 ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. Pour des lots desservi ou partiellement desservi, les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
3. Dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout ne sont pas établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.

³ Règlement 2019-610, en vigueur le 18 octobre 2019

- Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une voie de circulation publique ou à une voie de circulation privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et du règlement établissant les normes de constructions des chemins publics et privés;
 5. La copie d'une autorisation du Ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise d'un parc régional linéaire, ne soit fournie en complément de la demande de permis;
 6. Dans le cas où le terrain est situé dans le périmètre d'urbanisation, le terrain doit être raccordé à l'aqueduc;
 7. Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre cité ci-dessus en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi.

Article 48

Dispositions d'exception

Certains paragraphes du premier alinéa de l'article précédent ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

1. Les constructions projetées pour fins agricoles dans la zone AG-01 peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1,3 et 4 de l'article précédent. Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une résidence, la condition prévue au paragraphe 3 du précédent article du présent règlement doit être respectée;
2. Les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée et d'usages similaires peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article précédent ;
3. Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le paragraphe 1 de l'article précédent ne s'applique pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives,

mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ;

4. les constructions projetées sur les terres du domaine public peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article précédent, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
5. les constructions accessoires aux usages principaux ne dépassant pas 20 mètres carrés peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 1 de l'article précédent aux conditions suivantes :
 - a. La construction projetée est située sur le même emplacement qu'une construction existante;
 - b. Il doit être démontré au fonctionnaire désigné que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
6. Les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4 de l'article précédent si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur ledit parc; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux éléments suivants :
 - a. À une rue ou un chemin visé par le paragraphe 4 de l'article précédent et, contigu audit droit de passage ;
 - b. À un terrain vacant appartenant au même propriétaire, formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au paragraphe 4 de l'article précédent;
7. Dans le cas de constructions existantes, l'application du paragraphe 4 de l'article précédent ne s'applique pas pour des travaux d'agrandissement du bâtiment principal.

Article 49

Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

Malgré les dispositions des articles précédents, plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction peut être soustraite de l'application des dispositions des paragraphes 1, 2 et 4 de l'article 47 du présent règlement.

Cependant, tout projet de construction comportant deux ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter les conditions suivantes :

1. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
2. Les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement sur les projets intégrés d'habitation et sur les densités résidentielles sont respectées.

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

Article 50

Conditions spécifiques aux stationnements hors rues

En plus des autres conditions, le fonctionnaire désigné peut seulement délivrer un permis de construction visant l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal s'il y est prévu les cases de stationnement conforme au Règlement de zonage 2015-560.

Article 51

Conditions spécifiques aux établissements publics, commerciaux et industriels

Avant d'émettre un permis relatif à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et ses amendements) et la Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., chap. S-2.1 et ses amendements), le demandeur doit fournir au fonctionnaire désigné, en plus des autres conditions, une approbation des travaux par l'autorité provinciale compétente.

Article 52

Délai de validité d'un permis de construction

À partir de sa date de délivrance, tout permis de construction est valide pour une période d'un an. Si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans l'année qui suit la date d'émission du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de six mois. Cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement. Passé ce délai maximal de six mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 53

Obligation de fournir un certificat de localisation

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'expiration du permis de construction délivré.

En vue d'assurer la réception du certificat de localisation, le demandeur devra fournir un dépôt de garantie de 350 \$, qui lui sera remis dépôt du certificat de localisation.

Section 2 Contenu de la demande de permis de construction

Article 54 Contenu spécifique à une nouvelle construction d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement

Les demandes de permis relatives à un nouveau bâtiment ou construction d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement doivent être accompagnées des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Identification cadastrale, rue et numéro civique du terrain visé, ainsi que sa superficie et ses dimensions;
3. L'usage actuel et projeté de l'immeuble et des bâtiments ou constructions visés;
4. Coordonnées complètes, numéro de licence et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
5. L'évaluation des coûts probables des travaux;
6. L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
7. Un plan d'implantation à l'échelle montrant :
 - a. Les limites du terrain, des lots et des servitudes;
 - b. La dimension et l'élévation du terrain;
 - c. Les voies de circulation adjacentes;
 - d. Les niveaux d'excavation;
 - e. L'emplacement du couvert forestier;
 - f. Les zones de déboisements devant être abattu;
 - g. La localisation existante et projetée des constructions, bâtiments et aménagements;
 - h. Les distances entre chaque bâtiment ou construction;
 - i. Les marges et les cours, ainsi que les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques.
8. Lorsque le bâtiment projeté se trouve à moins de cinq mètres des marges d'implantation minimales d'une ligne de terrain, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est requis. L'arpenteur-géomètre doit également implanter au sol, directement sur le terrain concerné, la construction projetée;

9. Les plans à l'échelle des bâtiments ou des constructions, préparés et signés par un professionnel, montrant :
 - a. Les dimensions, la hauteur et l'élévation du bâtiment ou de la construction;
 - b. Les coupes de chaque étage incluant l'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher;
 - c. Les coupes de façades incluant leur ouverture et leur matériau de recouvrement.
10. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Article 55

Contenu spécifique à une nouvelle construction accessoire d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement

Les demandes de permis relatives à une nouvelle construction accessoire d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés ou à son agrandissement qui n'a pas pour effet d'augmenter la superficie au-delà de 20 mètres carrés doivent être accompagnées des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Identification cadastrale, rue et numéro civique du terrain visés, ainsi que sa superficie et ses dimensions;
3. L'usage actuel et projeté de l'immeuble et des bâtiments ou constructions visés;
4. Coordonnées complètes, numéro de licence et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
5. L'évaluation des coûts probables des travaux;
6. L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
7. Un plan du terrain montrant :
 - a. Les limites du terrain, des lots et des servitudes;
 - b. La dimension et l'élévation du terrain;
 - c. Les voies de circulation adjacentes;
 - d. Les niveaux d'excavation;
 - e. L'emplacement du couvert forestier;
 - f. La localisation existante et projetée des constructions, bâtiments et aménagements;
 - g. Les distances entre chaque bâtiment ou construction;

- h. Les marges et les cours, ainsi que les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques.
- 8. Les plans des bâtiments ou des constructions montrant :
 - a. Les dimensions, la hauteur et l'élévation du bâtiment ou de la construction;
 - b. Les ouvertures et les matériaux de recouvrement.
- 9. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Article 56

Contenu supplémentaire spécifique à la modification ou la rénovation d'un bâtiment ou d'une construction

Les demandes de permis relatives à la modification d'un bâtiment ou d'une construction doivent être accompagnées des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

- 1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2. Identification cadastrale, rue et numéro civique du terrain visés, ainsi que sa superficie et ses dimensions;
- 3. L'usage actuel et projeté de l'immeuble et des bâtiments ou constructions visés;
- 4. Coordonnées complètes, numéro de licence et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
- 5. L'évaluation des coûts probables des travaux;
- 6. L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- 7. Les plans des bâtiments ou des constructions montrant :
 - a. La nature des travaux;
 - b. L'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher, le cas échéant;
 - c. Les ouvertures et les matériaux de recouvrement, le cas échéant.
- 8. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Article 57

Contenus supplémentaires spécifiques aux stationnements hors rues

Une demande de permis de construction qui a un impact sur le nombre ou l'aménagement des cases de stationnement hors rues doit être accompagnée des informations et documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Identification cadastrale, rue et numéro civique du terrain visés, ainsi que sa superficie et ses dimensions;
3. L'usage actuel et projeté de l'immeuble et des bâtiments ou constructions visés;
4. Coordonnées complètes, numéro de licence et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
5. L'évaluation des coûts probables des travaux;
6. L'échéancier prévu de réalisation des travaux;
7. Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
8. Un plan du terrain à l'échelle montrant l'aménagement proposé des aires de stationnement, des cases de stationnements, des allées de circulation, des matériaux de revêtement, du système naturel de drainage des eaux de ruissellement;
9. Un plan du terrain à l'échelle montrant les cases végétalisées, si requis;
10. Un plan du terrain à l'échelle montrant le type et l'emplacement de l'éclairage, si requis;
11. Un plan du terrain à l'échelle montrant l'emplacement de l'espace de chargement et déchargement des véhicules, si requis;
12. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Article 58

Contenus supplémentaires spécifiques aux constructions en zone agricole

Les demandes de permis relatives à une construction en zone agricole doivent être accompagnées des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
2. Identification cadastrale, rue et numéro civique du terrain visés, ainsi que sa superficie et ses dimensions;
3. L'usage actuel et projeté de l'immeuble et des bâtiments ou constructions visés;
4. Coordonnées complètes, numéro de licence et description du mandat de tous les intervenants participant au projet;
5. L'évaluation des coûts probables des travaux;
6. L'échéancier prévu de réalisation des travaux;

7. Les informations requises à l'établissement des distances séparatrices et le calcul de celles-ci faite et signé par un agronome;
8. Un plan à l'échelle, réalisé et signé par un arpenteur géomètre montrant les rayons de distances à respecter et l'implantation des constructions projetées ou agrandies et des autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage;
9. Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Chapitre 5 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 1 Dispositions générales

Article 59 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation⁴

Doit préalablement obtenir un certificat d'autorisation conformément au présent règlement quiconque désire entreprendre les points suivants, à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

1. Tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
2. Tout déplacement ou démolition, toute réparation et rénovation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir article 83);
3. Toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, «gravière» ou sablière;
4. Toute enseigne et travaux relatifs à une enseigne tel que prévu au règlement de zonage numéro 2015-560;
5. Tout abattage de plus de 15 arbres d'un diamètre de la souche de 12,5 cm (5 po) et plus, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée;
6. Toute coupe forestière telle que définie au présent règlement;
7. Tout ouvrage dans la rive des lacs et cours d'eau;
8. Tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments;
9. Toute construction et installation d'une piscine;
10. Tout usage provisoire;
11. Toute construction de chemin;
12. Toute construction d'une tour et d'une antenne mesurant plus de 15 mètres à partir du niveau moyen du sol;
13. Toute clôture;
14. Toute installation septique;
15. Tout ouvrage de captage d'eau souterraine;
16. Toute entrée charretière;
17. Tout terrassement;
18. Toute construction d'un quai;
19. Toute construction ou modification d'un réseau d'égout ou d'aqueduc.

⁴ Règlement 2019-610, en vigueur le 18 octobre 2019

Section 2 Contenu de la demande d'un certificat d'autorisation

Article 60 Présentation de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la Municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

Les demandes de permis doivent être produites sur le formulaire municipal, en plus des noms, adresse, numéros de téléphone, courriels et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé.

Article 61 Contenu applicable à une demande de changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...).

S'il s'agit d'un usage complémentaire à l'habitation, un plan à l'échelle du bâtiment principal ou accessoire montrant la superficie et les pièces destinées à chaque usage est requis.

Article 62 Contenu applicable à une demande de déplacement de bâtiment

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction;
2. Dans le cas d'un déplacement devant utiliser une voie de circulation les informations suivantes doivent être fournies :
 - a. L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - b. Un plan de la fondation, un plan d'implantation de l'immeuble et un permis de construction, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;
 - c. Une photographie de l'immeuble à déplacer;
 - d. Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
 - e. Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité;

- f. Un dépôt en garantie de 1000 \$ estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

Un certificat pour déplacer un bâtiment ne peut être émis que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures.

Article 63

Contenu applicable à une demande de démolition d'un bâtiment

Comme condition préalable à l'approbation d'une demande de démolition d'un bâtiment, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées.

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. La localisation du bâtiment à être démolir;
2. Des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment;
3. Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
4. Une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi, s'il y a lieu;
5. Le lieu de dépôt des matériaux et résidus de démolition.

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 60 jours.

Article 64

Contenu applicable à une demande de réparation d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;
2. L'évaluation des coûts probables des travaux.

Article 65

Contenu applicable à une demande de carrière et sablière

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un certificat d'autorisation du Ministère du Développement durable de l'environnement et de la lutte au changement climatique;
2. Un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, etc.;

3. Un plan qui indique les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;
4. L'évaluation des coûts probables des travaux.

Article 66

Contenu applicable à une demande de construction ou de rénovation d'un patio, galerie ou véranda

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un plan du patio, de la galerie ou de la véranda montrant ses dimensions générales et sa superficie;
2. Une description des matériaux et des couleurs utilisés;
3. Une élévation (croquis);
4. L'évaluation des coûts probables des travaux et l'échéancier de réalisation.

Article 67

Contenu applicable à une demande d'enseignes

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Le détail des ouvrages projetés;
2. Des plans de l'enseigne montrant :
 - a. ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - b. sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - c. le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - d. la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
 - e. la méthode d'éclairage.
3. Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété;
4. L'évaluation des coûts probables de l'enseigne;

Tout certificat d'autorisation d'enseigne est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 60 jours suivant la date d'émission.

Article 68

Contenu applicable à une demande d'abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. un plan montrant la localisation des arbres à couper;
2. les raisons justifiant l'abattage d'arbres;

3. une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, type d'arbre (essence), etc.).

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période de deux mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter avant ou à l'intérieur des 12 mois suivants l'émission du certificat d'autorisation.

Article 69

Contenu applicable à une demande de coupe forestière

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :
 - a. L'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé;
 - b. Sur une carte forestière ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements;
 - c. L'année du dernier prélèvement forestier, par secteur si nécessaire;
 - d. Une description de chacun des peuplements forestiers et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques;
 - e. Une description des traitements sylvicoles prévus pour chacun des peuplements forestiers.
2. Une prescription sylvicole indiquant :
 - a. Les objectifs du propriétaire, soient :
 - Mise en valeur de la forêt
 - Mise en valeur de la faune
 - Production acéricole
 - Milieu de récréation
 - Si autres, spécifiez.
 - b. La délimitation de la superficie à couper;
 - c. La nature et description des travaux
 - d. Les dates prévues du début et de la fin des travaux;
 - e. Les mesures de régénération ou de plantation envisagées, s'il y a lieu.
3. Pour la coupe forestière et l'abattage d'arbres à l'intérieur des zones ravage de cerfs (NA-64 à Na-74) et dans la zone du corridor faunique (CF-01), les dispositions suivantes s'ajoutent à celles prescrites à la présente section :

- a. Un document signé conjointement par un ingénieur forestier et un biologiste permettant d'avoir une meilleure connaissance d'une superficie forestière constituant un habitat faunique et de mieux planifier les interventions pour le maintien et la mise en valeur de cet habitat; ce document comprend notamment :
 - Une identification du propriétaire de la superficie;
 - Une description de la propriété foncière;
 - Une description des objectifs du propriétaire à l'égard de la superficie;
 - Une description des habitats fauniques et de leurs particularités;
 - Une explication des travaux de mise en valeur à effectuer pour les 10 prochaines années;
 - La planification des infrastructures;
 - Une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain;
 - Une localisation des secteurs d'habitation sur la propriété et à proximité;
 - La signature d'un biologiste;
 - La signature et le sceau d'un ingénieur forestier.
4. Un certificat de coupe forestière est valide pour une période de 12 mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les six mois suivants la fin de la coupe.

Article 70

Contenu applicable à une demande d'ouvrage dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau

Toute demande d'ouvrage dans la bande de protection riveraine doit être accompagnée des informations et des documents suivants, en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Les motifs de tels ouvrages;
2. Les aménagements projetés avec croquis explicatif;
3. Des photographies montrant l'état de la rive;
4. La liste des végétaux utilisés dans la revégétalisation de la rive. Si les végétaux prévus ne sont pas permis à la liste des végétaux autorisés pour la végétalisation des rives identifiée à l'annexe C du règlement de zonage numéro 2015-560, les recommandations d'un professionnel en botanique ou en biologie des végétaux sont nécessaires;
5. L'évaluation des coûts probables des travaux.

Article 71 **Contenu applicable à une demande de travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Les aménagements projetés;
2. La topographie existante et le nivellement proposé;
3. La localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des talus, des marécages et des milieux humides, s'il y a lieu;
4. L'évaluation des coûts probables des travaux et l'échéancier de réalisation.

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

Tout certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les 60 jours suivant la date d'émission.

Article 72 **Contenu applicable à une demande de construction de piscine**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un plan indiquant la localisation de la piscine et de l'aménagement de ses abords (balcon, patio, terrasse, etc.);
2. Les informations concernant la profondeur, les matériaux de construction, la hauteur des clôtures, le mécanisme de fermeture des clôtures et tous dispositifs de sécurité;
3. L'évaluation des coûts probables des travaux et l'échéancier de réalisation.

Article 73 **Contenu applicable à une demande d'usage provisoire**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. La durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis;
2. Les aménagements projetés;
3. Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées, les enseignes seront enlevées et le terrain nettoyé dans les cinq jours suivants la fin de l'événement.

Article 74 **Contenu applicable à une demande de construction de chemins**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Toutes les exigences du Règlement sur la construction des chemins publics et privés numéro 2014-542.

Article 75 **Contenu applicable à une demande de construction d'une tour et d'une antenne de moins de 20 mètres de hauteur**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Les plans complets de la tour et de l'antenne, sa localisation, l'élévation, des coupes et croquis.
2. Le chemin d'accès, sa localisation, le profil.

Article 76 **Contenu applicable à une demande d'installation d'une infrastructure publique**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Les plans et devis complets de l'infrastructure publique projetée;
2. Un plan d'implantation incluant la localisation de toutes autres infrastructures publiques situées à proximité.

Article 77 **Contenu applicable à une demande de construction d'une clôture (excepté une clôture de piscine)**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. L'emplacement de celle-ci, une description des matériaux utilisés ainsi que la hauteur;
2. Une élévation d'une partie de la clôture (croquis);
3. L'évaluation des coûts probables des travaux et l'échéancier de réalisation.

Article 78 **Contenu applicable à une demande d'installation septique :**

Le contenu de la demande d'un permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées doit respecter en tout point l'article 4.1 du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) ou de ses amendements. En plus de ces informations, toute demande de permis doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;
2. Une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Q-2, r. 22.

Toute modification apportée en cours des travaux, s'il en est, sera révélée à la municipalité et, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détient des analyses, illustrations, plans, attestations et engagements conformes au système mis en place ou modifié, donc tel que construit.

Article 79

Contenu applicable à une demande d'ouvrage de captage d'eau souterraine

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Le type d'ouvrage de captage à réaliser;
2. Les coordonnées et le numéro de permis, émis par la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ) de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage;
3. Un plan à l'échelle montrant :
 - a. La localisation de l'ouvrage de captage projeté sur le terrain par rapport aux limites de propriétés, au bâtiment principal, au cours et plans d'eau, à une parcelle en culture, à une zone inondable, à une formation rocheuse, à la route et au système de traitement des eaux usées incluant ceux des voisins;
 - b. La hauteur du sol;
 - c. La hauteur de l'ouvrage hors-sol.
4. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
5. La capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);
6. Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de forage comprenant les renseignements inscrits à l'annexe 1 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.35.2), dont un croquis de localisation;
7. Toute autre information requise en vertu du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.35.2).

Article 80 **Contenu applicable à une demande d'entrée charretière**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un certificat de localisation ou un plan du terrain;
2. Un plan à l'échelle indiquant :
 - a. L'emplacement des bâtiments existants sur le terrain visé;
 - b. Le nombre et la localisation de toute entrée charretière existante et projetée en indiquant la distance entre chacune ainsi qu'avec toute limite de propriété;
 - c. La forme, la dimension et la largeur de toute entrée charretière existante et projetée;
 - d. La localisation des intersections des voies de circulation, le cas échéant.

Article 81 **Contenu applicable à une demande de quais privés**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents suivants en une copie papier et une version informatique PDF :

1. Un plan montrant l'implantation du quai sur le terrain;
2. Les matériaux utilisés;
3. Un croquis ou une photographie du quai à installer.

Article 82 **Contenu applicable à une demande de construction ou de modification d'un réseau d'égout ou d'aqueduc**

La demande doit être accompagnée des informations et des documents nécessaires à une demande de certificat d'autorisation au MDDELCC, conformément à l'article 32 de la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.-Q., c. Q-2).

Article 83 **Menus travaux**

L'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise aux fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique uniquement pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure;
- L'installation de bouche d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit;
- Les travaux de peinture sur un bâtiment principal pourvu que les matériaux et/ou la teinte utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure;
- Les travaux de consolidation d'une cheminée;
- Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- L'installation ou le remplacement des gouttières;
- La réparation des joints du mortier;
- Le remplacement de vitres ou baies vitrées de même dimension;
- La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires, sauf les prises de 220 volts;
- La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne touchent pas à l'installation septique;
- L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.
- L'installation d'un abri d'auto pour l'hiver;
- L'installation d'une clôture à neige;
- Les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction durant la validité du permis; ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

Chapitre 6 Dispositions relatives aux procédures, recours et sanctions

Section 1 Dispositions générales

Article 84 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la section XVI du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)

Article 85 Sanctions générales

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ dollars et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ dollars et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ dollars pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 1 000 \$ à 2 000 \$ dollars pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ dollars pour une personne morale.

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

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale (L.R.Q. c. C-25.1).

Article 86 Sanctions particulières à l'abattage d'arbres

Toute personne qui a abattu plus d'arbres que le prévoyait le traitement sylvicole, qui a abattu des arbres à des endroits non autorisés par le certificat d'autorisation ou qui a abattu des arbres sans certificat d'autorisation d'abattage d'arbres ou de coupe forestière, par la réglementation d'urbanisme ou par le traitement sylvicole contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$, auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou moins, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ l'arbre coupé, jusqu'à concurrence de 5 000 \$, pour une personne physique ou morale.
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de

15 000 \$ par hectare complet déboisé, pour une personne physique ou morale.

Ces montants sont doublés en cas de récidive.

La Municipalité peut exiger au propriétaire qu'il remplace l'arbre abattu dans un délai de 30 jours suivant l'abattage, par un arbre d'au moins 20 cm de diamètre.

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

La municipalité peut réclamer les frais judiciaires et extra judiciaires, ainsi que les frais d'experts et d'expertises, raisonnablement et légitimement engagés suite à l'émission d'un constat d'infraction.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale (L.R.Q. c. C-25.1).

Article 87

Sanctions particulières aux installations septiques

La municipalité peut exercer tous les recours prévus à l'article 89 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).