

AVIS IMPORTANT

Cette *version administrative* du règlement n'a aucune valeur légale. Elle n'est fournie qu'à titre indicatif. La Municipalité décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des informations contenues dans ce document.

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
1.1	Préambule	6
1.2	Titre du règlement.....	6
1.3	Abrogation des règlements antérieurs.....	6
1.4	Territoire touché par ce règlement	6
1.5	Personnes touchées par ce règlement.....	6
1.6	Le règlement et les lois.....	6
1.7	Validité	6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	8
2.1	But du règlement	8
2.2	Interprétation du texte.....	8
2.3	Formes d’expressions hors texte.....	8
2.4	Terminologie	8
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	10
3.1	Application du règlement	10
3.2	Visite d’une propriété	10
3.3	Fonctions et pouvoirs de l’inspecteur des bâtiments.....	10
3.4	Responsabilités du détenteur de permis ou de certificat ou du propriétaire	11
3.5	Infractions et pénalités.....	12
3.6	Dispositions particulières aux sanctions en matière d’abattage d’arbres.....	12
3.6.1	Généralités	12
3.6.2	Personne partie à l’infraction.....	13
3.6.3	Administrateur ou dirigeant	13
3.6.4	Propriétaire	13
3.7	Validité du permis ou du certificat émis	13
3.8	Affichage du permis ou du certificat	14
CHAPITRE 4	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	15
4.1	Obligation du permis de lotissement	15
4.2	Demande d’un permis de lotissement	15
4.3	Forme de la demande d’un permis de lotissement ne comportant pas de nouvelle voie de circulation	15
4.4	Forme de la demande de lotissement comportant une nouvelle voie de circulation	16
4.5	Émission du permis de lotissement	17
4.6	Opération cadastrale et validité du permis de lotissement.....	17
4.7	Délai d’émission du permis de lotissement	17
4.8	Cause de refus d’un projet de lotissement	18

4.9	Conséquence de l'approbation du projet de lotissement	18
CHAPITRE 5 PERMIS DE CONSTRUCTION		19
5.1	Nécessité du permis de construction.....	19
5.2	Demande d'un permis de construction	19
5.3	Forme d'une demande de permis de construction	20
5.4	Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction	26
5.5	Exemption pour une construction à des fins agricoles	27
5.6	Exemption pour la construction d'un bâtiment complémentaire.....	27
5.7	Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante	27
5.8	Exemption pour une nouvelle construction sur un terrain de 5 hectares ou plus	27
5.9	Émission du permis de construction.....	27
5.10	Certificat de localisation.....	28
5.11	Validité du permis de construction.....	28
5.12	Délai d'émission du permis de construction	28
CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION.....		29
6.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	29
6.2	Demande d'un certificat d'autorisation	31
6.3	Menus travaux	31
6.4	Forme d'une demande de certificat d'autorisation	33
6.5	Émission du certificat d'autorisation	36
6.6	Validité du certificat d'autorisation	37
6.7	Délai d'émission du certificat d'autorisation	37
CHAPITRE 7 CERTIFICAT D'OCCUPATION.....		38
7.1	Nécessité du certificat d'occupation	38
7.2	Demande du certificat d'occupation	38
7.3	Forme de la demande d'un certificat d'occupation.....	38
7.4	Émission d'un certificat d'occupation.....	39
7.5	Validité du certificat d'occupation	39
7.6	Délai d'émission d'un certificat d'occupation	39
CHAPITRE 8 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS.....		40
8.1	Permis de lotissement	40
8.2	Permis de construction	40
8.3	Certificat d'autorisation	40
8.4	Certificat d'occupation	41
CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR.....		42
9.1	Entrée en vigueur	42

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

- 1.1 Préambule** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- 1.2 Titre du règlement** Le présent règlement est intitulé « Règlement des permis et certificats et de régie interne » de la Ville de Scotstown et porte le numéro 352-06.
- 1.3 Abrogation des règlements antérieurs** Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.
Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le règlement # 238-88 et ses amendements de la Ville de Scotstown.
- 1.4 Territoire touché par ce règlement** Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Scotstown.
- 1.5 Personnes touchées par ce règlement** Le présent règlement touche toute personne de droit public ou de droit privé et tout particulier.
- 1.6 Le règlement et les lois** Aucun article du présent règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.
- 1.7 Validité** Le conseil de la Ville de Scotstown décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

- 2.1 But du règlement** Le but du présent règlement vise principalement à établir les procédures à suivre pour les permis et certificats à obtenir, la tarification des permis et des certificats, les responsabilités et les obligations des requérants et enfin, les pouvoirs et les fonctions des responsables de l'application de la réglementation d'urbanisme.
- 2.2 Interprétation du texte** Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non.
- Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette expression.
- 2.3 Formes d'expressions hors texte** Les titres, tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.
- 2.4 Terminologie** L'article 2.6 intitulé « Définitions » du chapitre 2 intitulé « DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES » du Règlement de zonage no 349-07 fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 Application du règlement** L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.
- Modification, règlement no. 476-19* Le conseil de la ville peut nommer un inspecteur spécial pour assister ou remplacer l'inspecteur des bâtiments lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.
- 3.2 Visite d'une propriété** L'inspecteur des bâtiments ou l'inspecteur spécial dans l'exercice de leurs fonctions ont le droit de visiter et d'examiner entre 8 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des habitations pour assurer l'application du présent règlement.
- Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'exécution des règlements.
- 3.3 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments** L'inspecteur des bâtiments voit à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement, celles des règlements de lotissement, de zonage, de construction et celles des autres règlements relevant de ses fonctions. Il a notamment les pouvoirs suivants :
- a) Émettre ou refuser d'émettre un permis ou un certificat requis par la présente réglementation, selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non;
 - b) Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus;
 - c) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées lorsque nécessaire;
 - d) Émettre conformément aux dispositions de l'article 3.5 du présent règlement, le constat d'infraction. Ainsi, en cas d'infraction, il avise par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise, des sanctions possibles et il peut ordonner l'arrêt des travaux;
 - e) Effectuer, à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, le prélèvement d'échantillons;
 - f) Ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structurels de construction ou sur la condition des fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;

- g) Suspandre tout permis ou certificat lorsque les résultats des échantillons des points e) et f) ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement;
- h) Exiger une attestation spécifiant que les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes lorsque nécessaire;
- i) Entreprendre les procédures prévues aux différents règlements afin de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- j) À la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour;
- k) Faire rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée concernant la réglementation d'urbanisme;
- l) Faire au conseil municipal et au comité consultatif d'urbanisme toute recommandation jugée utile relativement à toute manière prévue par le présent règlement;
- m) Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande;
- n) Tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

- 3.4 Responsabilités du détenteur de permis ou de certificat ou du propriétaire** Le détenteur du permis ou le propriétaire voit à ce que soient respectées les dispositions suivantes :

Modification, règlement no. 476-19

- a) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis;
- b) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance;
- c) Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction;
- d) Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif;
- e) Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction;

- f) Faire implanter sur son terrain, par un arpenteur-géomètre, toute construction prévue, à l'exception des bâtiments complémentaires, des piscines hors-terres, et des usages complémentaires;
- g) Le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'inspecteur des bâtiments une copie du certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre;
- h) Le propriétaire doit aviser l'inspecteur des bâtiments au moins 48 heures avant le début des travaux;
- i) Le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'inspecteur des bâtiments copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- j) Le propriétaire doit signer toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvé par l'inspecteur et ce, avant la réalisation des travaux. La nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.5 Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, l'inspecteur des bâtiments doit transmettre à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou de cet ordre dans les 10 jours de sa réception, le contrevenant est passible d'une amende n'excédant pas, pour une première infraction, 1000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, les amendes mentionnées dans le présent article peuvent doubler pour atteindre un maximum de 2000\$ par infraction pour une personne physique et 4000\$ par infraction pour une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende minimale exigée est de 100\$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constituera, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

Nonobstant les alinéas précédents, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

3.6 Dispositions particulières aux sanctions en matière d'abattage d'arbres

3.6.1 Généralités

Nonobstant les dispositions de l'article 3.5 intitulé « Infractions et pénalités », toute personne qui néglige d'obtenir un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres, ou qui à l'occasion d'une demande de certificat d'autorisation relative à l'abattage d'arbres ou lors d'une inspection, fait une déclaration fausse ou trompeuse à

Nouvel article, règlement
no. 476-19

l'autorité compétente commet une infraction qui le rend passible des sanctions et recours suivants :

- a) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et maximale de mille dollars (1 000 \$), plus les frais;
- b) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000 \$), plus les frais.

Les amendes minimales prescrites au premier alinéa sont doublées en cas de récidives.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes, mais l'amende pour tout jour additionnel au premier jour ne pourra être recouvrée qu'à partir du premier jour suivant l'avis relatif à l'infraction donnée au contrevenant.

3.6.2 Personne partie à l'infraction

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres du présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible des mêmes sanctions et recours prévus à l'article 3.6.1 intitulé « Généralités ».

3.6.3 Administrateur ou dirigeant

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil, un encouragement, une décision ou un autre geste du même genre, à refuser ou à négliger de se conformer aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres du présent règlement ou à ne pas s'y conformer, commet une infraction et est passible des mêmes sanctions et recours prévus à l'article 3.6.1 intitulé « Généralités ».

3.6.4 Propriétaire

Commets une infraction qui le rend passible des amendes prévues à l'article 3.6.1 intitulé « Généralités », le propriétaire qui a connaissance d'une coupe de bois ou un abattage d'arbres nécessitant un certificat d'autorisation sur une propriété foncière dont il est propriétaire et qui néglige d'obtenir ce certificat d'autorisation.

3.7 Validité du permis ou du certificat émis

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est pas par l'inspecteur des bâtiments et s'il n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions des dits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur des bâtiments, et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

3.8 Affichage du permis ou du certificat

Le permis de construction ainsi que les certificats d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon visible de la rue.

CHAPITRE 4 PERMIS DE LOTISSEMENT

- 4.1 Obligation du permis de lotissement** Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des voies de circulation y soient prévues ou non, doit au préalable obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis à cet effet.
- 4.2 Demande d'un permis de lotissement** La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Ville et doit être accompagnée des informations et documents énumérés aux articles 4.3 et 4.4 du présent règlement.
- 4.3 Forme de la demande d'un permis de lotissement ne comportant pas de nouvelle voie de circulation** Toute demande de lotissement ne comportant pas de nouvelle voie de circulation doit contenir les renseignements, les plans et les documents suivants :
- a) Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires lorsqu'il y a plus d'un propriétaire;

Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande;
 - b) Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
 - c) Dans le cas de subdivision de plus d'un lot, une indication de la superficie que le requérant entend réserver pour chacun des usages;
 - d) Un projet de plan de lotissement effectué par un arpenteur-géomètre à une échelle standard, déposé en 2 copies en montrant :
 - 1) l'identification cadastrale des lots visés et de ceux proposés, la superficie et les dimensions du ou des lot(s) proposé(s);
 - 2) les voies de circulation existantes ou réservées qui traversent ou longent les lots;
 - 3) les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications ou souterrains existants;
 - 4) les servitudes des droits de passage existants;
 - 5) la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que leurs abords de façon à préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;
 - 6) les accidents naturels, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés;

- 7) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des lots qui peuvent être cédés à la Ville pour fin de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels;
 - 8) une copie de l'acte ou des actes enregistrés, si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionnés au règlement de lotissement;
 - 9) la date de préparation du plan, le titre, le Nord géographique et l'échelle utilisée.
- e) un plan définitif de lotissement effectué par un arpenteur-géomètre, à une échelle standard, déposé en 2 copies et montrant :
- 1) l'identification cadastrale des lots visés et de ceux proposés, la superficie et les dimensions du ou des lot(s) proposé(s);
 - 2) les voies de circulation existantes ou réservées qui traversent ou longent les lots;
- f) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la Ville :
- 1) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager la dite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage;
 - 2) une somme de 20.00\$ par m² de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de la dite zone tampon, par la Ville, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon telle qu'exigée au règlement de zonage.

4.4 Forme de la demande de lotissement comportant une nouvelle voie de circulation

Toute demande de lotissement comportant une nouvelle voie de circulation doit contenir les renseignements énumérés précédemment à l'article 4.3 auxquels s'ajoutent les renseignements suivants :

- a) l'utilisation actuelle du sol;
- b) les phases de réalisation du développement, le cas échéant;
- c) la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- d) les panoramas et les percées visuelles;
- e) un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal;
- f) l'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains

projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée);

- g) les liens routiers de l'emprise des voies de circulation proposées avec les voies de circulation existantes;
- h) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au plus 2,5 mètres d'intervalle;
- i) l'emplacement approximatif des services publics existants (aqueduc, égouts, etc.);
- j) un plan de drainage.

4.5 Émission du permis de lotissement

Saisi d'une demande, l'inspecteur des bâtiments étudie, et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si :

- a) la demande est conforme au présent règlement, au règlement de lotissement et au règlement de zonage;
- b) le demande ne crée pas, directement ou par résidus, un ou des lot(s) non conforme(s) aux dispositions du règlement de lotissement;
- c) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- d) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- e) lorsque la demande comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, la résolution du conseil municipal acceptant le projet a été produite.

4.6 Opération cadastrale et validité du permis de lotissement

Dès que le plan de lotissement a reçu l'approbation du service du Cadastre et de l'Arpentage du ministère des Ressources naturelles, le propriétaire requérant doit remettre, à l'inspecteur des bâtiments, 2 copies du plan relatif à l'opération.

Si un plan de lotissement conforme et approuvé par l'inspecteur des bâtiments n'a pas reçu l'approbation du service du Cadastre et de l'Arpentage du ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois de la date d'émission du permis, le permis devient nul de telle sorte qu'aucun développement ne pourra être exécuté sur le territoire sans une seconde approbation officielle du projet de lotissement, conformément aux exigences du présent règlement. Le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable.

Une fois les conditions préalables respectées, les copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par l'inspecteur des bâtiments, et sont versées aux archives de la Ville.

4.7 Délai d'émission du

L'inspecteur des bâtiments a un délai de 30 jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la

- permis de lotissement** demande présentée conformément aux articles 4.3 et 4.4 du présent règlement.
- 4.8 Cause de refus d'un projet de lotissement** La Ville peut refuser tout projet de lotissement qui serait de nature à causer des déboursés trop considérables dans l'installation des services d'aqueduc et d'égouts ou dans la construction des voies de circulation ou bien dans l'opération ou l'entretien de ces services.
- La Ville peut, en ce cas, suggérer au propriétaire un projet de lotissement alternatif si une étude appropriée permettait d'obtenir une meilleure utilisation du sol et une plus grande économie. De plus, la Ville peut refuser le lotissement de tout terrain qu'elle juge inapte à la construction ou si elle juge que les voies de circulation seraient trop onéreuses à entretenir par rapport à la distance à desservir ou pour toutes autres causes raisonnables.
- La Ville peut aussi exiger un dispositif de virage temporaire pour les voies de circulation qui sont temporairement sans débouché. Ces ronds de virage devront être conservés à la ville pour tout le temps ou ces voies de circulation se termineront en cul-de-sac et la Ville peut exiger un acte notarié pour garantir la conservation de ses droits.
- 4.9 Conséquence de l'approbation du projet de lotissement** L'approbation d'un projet de lotissement par le conseil ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des voies de circulation et sentiers pour piétons, présents au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile.
- Cependant, si un projet de lotissement qui inclut des voies de circulation est approuvé par la ville, il doit être inclus, dans le plan d'urbanisme de celle-ci.
- Si par la suite, une modification au projet est faite par la Ville, cette dernière doit donner avis au propriétaire concerné, soit par la voie de journaux, soit par lettre enregistrée, du changement à être apporté.
- Aucune indemnité ne sera cependant allouée pour ces changements à l'exception des frais de piquetage consécutifs au cadastre, des frais de cadastre ainsi que des travaux d'arpentage entrepris en vue de cadastrer, exécuter dans les 6 mois consécutifs à l'approbation du projet. Cependant, le propriétaire devra prouver à la satisfaction du Conseil que ces travaux constituent pour lui une perte réelle.

CHAPITRE 5 PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire construire, transformer, agrandir ou additionner un bâtiment, à l'exception des abris d'auto temporaires doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis de construction selon les dispositions des règlements de zonage et de construction.

Conformément aux articles 2 et 4 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, un tel permis est également requis préalablement à la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée existante ou nouvelle. Lorsque ces travaux sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal, 2 permis de construction distincts sont émis : un permis pour le bâtiment principal et un permis pour ces travaux.

Lorsque la construction d'un bâtiment accessoire est prévue en même temps que la construction d'un bâtiment principal et lorsque les travaux suivants sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal :

- a) changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci;
- b) déplacer une construction ou une partie de celle-ci;
- c) aménager un stationnement;
- d) procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain;
- e) excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai et abattre des arbres pour ériger une construction;
- f) installer une clôture, une haie ou un muret;
- g) aménager un usage accessoire ou un usage temporaire.

seul un permis de construction est émis, pourvu que ce bâtiment accessoire ou ces travaux soit (soient) érigé(s) ou effectué(s) sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, pour un bâtiment accessoire, un permis de construction au même titre que pour un bâtiment principal et, pour les autres travaux mentionnés ci-dessus, un certificat d'autorisation.

5.2 Demande d'un permis de

La demande de permis de construction doit être faite sur des formulaires fournis par la Ville et être accompagnée des informations et

construction documents exigés à l'article 5.3 du présent règlement.

5.3 Forme d'une demande de permis de construction

Modification, règlement no. 476-19

Toute demande de permis de construction doit contenir les renseignements, les plans et les documents suivants :

- a) Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires lorsqu'il y a plus d'un propriétaire;

Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande;

- b) Les noms, adresses et numéros de téléphone de :

- 1) l'entrepreneur ou de toute autre personne chargée des travaux;
- 2) l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
- 3) tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux.

Dès qu'il se produit tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-dessus mentionnées pendant la durée des travaux, l'inspecteur des bâtiments doit en être avisé.

- c) Une évaluation du coût probable des travaux;

- d) Deux exemplaires de devis et de plans, à l'échelle, des travaux de bâtiment à exécuter, plus spécifiquement :

- 1) sauf dans le cas des bâtiments complémentaires et dans le cas d'un abri forestier, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :

- les formes, les dimensions et la superficie du terrain sur lequel la construction est, ou sera située;
- l'emplacement du bâtiment par rapport aux limites de propriété;
- la délimitation des zones d'inondation à risque élevé (20 ans) et à risque moindre (100 ans);
- l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain;
- les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications, aériens ou souterrains,
- la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que leurs abords de façon à

préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;

- la date de préparation du plan, le titre, le Nord géographique et l'échelle utilisée;

2) dans le cas de la mise en place, la réparation, le déplacement ou la modification, partielle ou complète, d'un système de traitement des eaux usées, les documents suivants :

- *les documents prescrits par le Règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22), notamment :*

- *une attestation des résultats positifs d'une étude de caractérisation du sol établissant la perméabilité du sol signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un technologue membre de la Corporation des technologues du Québec;*

- *un plan à l'échelle montrant le site visé par la demande, l'emplacement du système de traitement des eaux usées et l'emplacement du puits et des puits existants des voisins immédiats;*

- *lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un technologue membre de la Corporation des technologues du Québec doit faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux. Le propriétaire ou son mandataire doit fournir à la Ville, dans les 3 mois suivant l'échéance du certificat d'autorisation, un rapport scellé attestant la conformité des travaux réalisés. Ceux-ci doivent être conformes aux documents et plans soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation ainsi qu'au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22). Ce rapport doit contenir, notamment :*

- *la date de l'inspection;*

- *le numéro du certificat d'autorisation;*

- *l'adresse de l'immeuble visé;*

- *le nom de la personne ayant réalisé l'inspection des travaux et le nom de l'ordre professionnel*

- auquel elle appartient;*
- *le mandat confié au mandataire, le cas échéant;*
- *le nom de l'entrepreneur/excavateur;*
- *les photos démontrant les installations, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;*
- *le type d'installation ainsi que leurs dimensions et capacité;*
- *la confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;*
- *le plan de localisation des installations telles que construites en indiquant les distances réglementaires en lien avec le Règlement réglementaires en lien avec le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22) ainsi que toutes autres informations pouvant aider à la compréhension de l'inspection;*
- *la granulométrie des matériaux utilisés, le cas échéant.*

3) les documents relatifs à la construction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines comportant les informations suivantes :

- *le nom du propriétaire du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé;*
- *la désignation cadastrale du terrain où l'ouvrage de captage est aménagé;*
- *l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;*
- *le niveau des eaux souterraines (nappe phréatique);*
- *la localisation de l'ouvrage de captage projeté sur le terrain par rapport aux limites de propriété, 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 ;*
- *le type d'ouvrage de captage recommandé;*
- *le volume maximum projeté (capacité);*
- *un plan de l'ouvrage de captage montrant les dimensions et l'emplacement proposés de chacune des composantes de l'ouvrage de captage ainsi que des vues en plan et en coupe de l'ouvrage;*

- *un devis technique indiquant les numéros de certification, les normes de construction et les normes de localisation de chaque composante de l'ouvrage de captage;*
 - *l'engagement écrit du propriétaire à remettre, à la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux par rapport au Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 1.3) aux documents fournis, signée par un ingénieur ou un technologue reconnu. De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère de l'Environnement en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie. »*
- 4) des plans, élévations, coupes, croquis et les devis du bâtiment montrant :
- *ses dimensions;*
 - *sa structure;*
 - *ses issues;*
 - *les matériaux utilisés;*
 - *ses parements extérieurs;*
 - *sa mécanique (plomberie, ventilation, chauffage, électricité, etc.) sauf dans le cas d'habitation d'un seul logement;*
 - *l'affectation projetée de chaque pièce ou étendue de plancher;*
 - *dans le cas des constructions érigées à l'intérieur des zones sujettes à des mouvements de terrain, telles qu'identifiées au plan de zonage en vigueur, les fondations. Les plans montrant ces dernières doivent être approuvés par un ingénieur afin d'assurer que les conditions techniques nécessaires à la stabilité du bâtiment et à la sécurité de ses occupants soient respectées.*

Pour toutes les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques des édifices dont le coût excède 100 000 \$ les plans et devis des travaux doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'ordre.

Pour tout édifice public, au sens de la *Loi sur la sécurité*

dans les édifices publics (L.R.Q., Chapitre S-3) les plans et devis doivent être signés et porter le sceau d'un ingénieur ou architecte membre de leur ordre respectif et ce, conformément aux lois et règlements de l'autorité provinciale concernée. La surveillance de construction qui doit s'en suivre doit également être effectuée par ces professionnels reconnus.

Pour toute habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, toute habitation multifamiliale d'au plus 4 unités, tout établissement commercial, tout établissement d'affaires, tout établissement industriel ou toute combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice excède deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et compte plus d'un niveau de sous-sol les plans et devis des travaux doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'ordre.

- e) Pour tout **établissement industriel**, une description des procédés de fabrication et de manutention;
- f) Pour **toute construction nécessitant des cases de stationnement hors rue**, un plan d'aménagement des espaces réservés au stationnement indiquant :
 - 1) le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
 - 2) la forme et les dimensions des cases et des allées d'accès;
 - 3) la localisation des cases, des allées d'accès, des espaces de chargement et des tabliers de manœuvre, s'il y a lieu, incluant les espaces de stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.Q. 1978, chapitre 7)* se servant de fauteuils roulants;
 - 4) l'emplacement des entrées et des sorties;
 - 5) le dessin de l'emplacement des espaces verts ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;
 - 6) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
 - 7) le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures, si requises;
 - 8) le système de drainage de surface avec pentes et élévations.
- g) dans le cas de **bâtiment temporaire**, le requérant doit spécifier la durée d'implantation et les aménagements projetés;
- h) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une **zone**

tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la Ville :

- 1) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager la dite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage;
 - 2) une somme de 20,00 \$ par m² de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de la dite zone tampon, par la Ville, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon telle qu'exigée au règlement de zonage;
- i) Dans le cas d'un **usage agricole avec élevage** en plus de tous les éléments mentionnés précédemment, la demande pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être accompagnée de toute autorisation écrite, permis ou certificat requis et délivré par une autorité compétente (exemple : MDDEP, MAPAQ, etc.) ainsi que des informations suivantes :
- un plan, à l'échelle, préparé par un professionnel reconnu (accrédité), indiquant : les points cardinaux, les limites du (des) lot(s) visé(s) par la demande et dans un rayon d'un kilomètre (1 km) autour du projet visé par la demande, la localisation et la distance :
 - des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - des périmètres d'urbanisation;
 - des zones blanches affectées à des fins de villégiature, de rénovation ou à des fins résidentielles;
 - des immeubles protégés et des maisons d'habitation;
 - des principales voies de circulation;
 - des cours d'eau;
 - des puits avoisinants
 - un document attestant qu'un plan agro-environnemental de fertilisation (PAEF) a été établi ou non à l'égard de l'élevage visé par la demande signé par un agronome membre de l'ordre des agronomes du Québec;
 - un document faisant état de l'unité d'élevage ou d'entreposage à construire en spécifiant :
 - les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;

- la capacité d'entreposage en mètre cube (m3);
- le mode d'épandage (lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation en moins de 24 heures, compost désodorisé);

le tout lorsque non compris dans le PAEF

- dans le cas où un PAEF existe, un résumé de celui-ci comprenant :

- les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et périodes d'épandage envisagés;
- le nom de toute municipalité autre que celle qui accueille le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de cet élevage;
- la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

En plus de ces renseignements, plans et documents, l'inspecteur des bâtiments peut exiger tout autre document nécessaire pour établir la conformité aux règlements d'urbanisme et à la bonne compréhension du projet, notamment des plans et autres documents signés par un architecte, un ingénieur ou un autre professionnel compétent lorsque requis.

5.4 Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction

Tout permis de construction doit, pour être accordé, respecter toutes les conditions suivantes :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris les bâtiments complémentaires, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la ville ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis en bordure de la voie de circulation sur laquelle une construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une voie de circulation publique ou à une voie de circulation privée construite selon les exigences de la municipalité conformément aux exigences du règlement de lotissement.

Les dispositions des paragraphes 1 et 3 du présent article s'appliquent à tout agrandissement du bâtiment principal.

- 5.5 Exemption pour une construction à des fins agricoles** Les paragraphes 1, 2 et 4 de l'article 5.4 ne s'appliquent pas pour une construction pour des fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, n'est pas exemptée de ces obligations une résidence située sur ces terres en culture.
- 5.6 Exemption pour la construction d'un bâtiment complémentaire** La disposition du paragraphe 1 de l'article 5.4 ne s'applique pas à un bâtiment complémentaire situé sur un terrain où un bâtiment principal est déjà érigé et où il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenants à des propriétaires différents.
- 5.7 Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante** Le paragraphe 1 de l'article 5.4 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.
- 5.8 Exemption pour une nouvelle construction sur un terrain de 5 hectares ou plus** La disposition du paragraphe 1 de l'article 5.4 ne s'applique pas aux constructions sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 5 hectares et situé dans une zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et où il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis que la construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenants à des propriétaires différents.
- 5.9 Émission du permis de construction** Saisi d'une demande, l'inspecteur des bâtiments étudie et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet le permis de construction si :
- a) La demande est conforme au présent règlement, au règlement de construction et au règlement de zonage;
 - b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
 - c) Le coût des travaux de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout, exécutés par la Ville, a été payé s'il y a lieu;
 - d) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
 - e) Pour toute demande de permis de construction qui, conformément à l'article 5.10 du présent règlement, exige un certificat de localisation, le requérant a déposé, dans le cas d'un bâtiment résidentiel, une somme de 500.00\$. Dans le cas d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel, cette somme est portée à

1000.00\$. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent la présentation dudit certificat à l'inspecteur des bâtiments.

5.10 Certificat de localisation

[Modification, règlement no. 476-19](#)

Pour toute nouvelle construction, pour tout agrandissement et ajout du bâtiment principal et pour l'installation de toute piscine creusée, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir, à l'inspecteur des bâtiments, dans un délai de 90 jours de la fin des travaux de construction, un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre. Cette exigence ne s'applique pas à un abri forestier et aux bâtiments complémentaires.

5.11 Validité du permis de construction

Un permis de construction est valide pour une période maximum de 1 an.

Nonobstant le délai prescrit précédemment, les permis suivants sont valides pour les périodes fixées ci-après.

6 mois :

- a) Agrandissement de moins de 20% de la superficie;
- b) Bâtiment accessoire à l'exception des garages.

L'approbation des modifications aux plans et devis autorisés n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction. La construction doit débuter dans les 6 mois suivant la date d'émission du permis.

La construction ne doit pas être discontinuée ni suspendue pour une période de plus de 6 mois.

L'extérieur du bâtiment doit être fini conformément aux plans soumis, et ceci, dans l'année qui suit l'émission du permis, sinon le permis de construction devient invalide.

5.12 Délai d'émission du permis de construction

L'inspecteur des bâtiments a un délai de 30 jours pour émettre le permis de construction à compter de la date de réception de la demande présentée conformément à l'article 5.3 du présent règlement.

CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Modification, règlement no. 476-19

Quiconque désire :

- a) Changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci;
- b) Réparer une construction, à l'exception des menus travaux tels que définis à l'article 6.3 du présent règlement;
- c) Déplacer ou démolir une construction ou une partie de celle-ci;
- d) Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'elle soit érigée ou qui le sera dans l'avenir;
- e) Aménager un stationnement;
- f) Procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain;
- g) Procéder à tout ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau;
- h) Excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai;
- i) Installer une clôture, une haie ou un muret;
- j) Aménager une piscine ou un spa;
- k) Aménager un usage complémentaire ou un usage temporaire (toute roulotte utilisée cent quatre-vingt (180) jours et moins par année, mais plus de trente (30) jours devra faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire);
- l) Installer une tour de télécommunication et ses équipements;
- m) Procéder à l'installation d'un ou plusieurs dispositifs d'éclairage extérieur dont la source lumineuse émet 4000 lumens et plus, ou qui atteint en une seule ou plusieurs étapes un total de 15 000 lumens;
- n) Procéder à des travaux d'abattage d'arbres rencontrant les critères suivants :
 - 1) tout abattage d'arbres prélevant plus de quarante pour cent (40%) du volume uniformément réparti par période de dix (10) ans sur une superficie supérieure à quatre hectares (4 ha) d'un seul tenant, sous condition du dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention;
 - 2) tout abattage d'arbres dont la somme de superficie

d'abattage d'arbres prélevant plus de quarante pour cent (40%) du volume réparti uniformément est supérieure à quatre hectares (4 ha) ou à dix pour cent (10%) de la superficie de la vocation forestière de la propriété foncière, durant une période de dix (10) ans, sous condition du dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention.

Pour déterminer le volume ou la superficie mentionnée aux paragraphes 1 et 2, on inclut dans le calcul les chemins de débardage, les chemins forestiers, les virées, les aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage;

- 3) tout abattage d'arbres de plus de quarante pour cent (40%) du volume de bois uniformément réparti par période de dix (10) ans à l'intérieur :
 - i) d'une bande de protection de trente mètres (30 m) le long des érablières en production;
 - ii) des territoires d'intérêt écologique identifiés au plan d'urbanisme et au plan de zonage du canton;
 - iii) d'une bande de protection de trente mètres (30 m) le long des chemins publics;
 - iv) d'une bande de protection de vingt mètres (20 m) le long des limites des boisés voisins;

Le tout sous condition du dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention dans ces bandes de protection et en conformité avec les articles suivants : 10.4 intitulé « Dispositions relatives à la protection des érablières exploitées », 10.5 intitulé « Dispositions relatives à la protection des boisés voisins », 10.6 intitulé « Dispositions relatives à la protection des cours d'eau et des lacs », 10.9 intitulé « Dispositions relatives à la protection des chemins publics » du règlement de zonage numéro 349-06;

- 4) tout abattage d'arbres prélevant au plus quarante pour cent (40%) du volume uniformément réparti par période de dix (10) ans à l'intérieur de la bande de protection de trente mètres (30 m) le long d'une érablière exploitée sous condition du dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention;
- 5) tout abattage d'arbres de plus de quarante pour cent (40%) du volume uniformément réparti par période de dix (10) ans à l'intérieur d'une bande de protection de vingt mètres (20 m) **de part et d'autre** de tout cours d'eau permanent et des lacs ainsi que tout abattage d'arbres de plus de quarante pour cent (40%) du volume uniformément réparti par période de dix (10) ans à l'intérieur d'une bande de protection de dix mètres (10 m) **de part et d'autre** de tout

cours d'eau intermittent dans les cas suivants :

- i) une coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un boisé, sous condition du dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention;
 - ii) l'abattage d'arbres jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) du volume uniformément réparti par période de dix (10) ans, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins cinquante pour cent (50%) dans le boisé et sous condition du dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention;
- 6) toutes récoltes majeures, soit les travaux visant la récolte d'arbres dépérissants et/ou infestés (coupe sanitaire), à maturité, ayant subi un chablis ou un verglas ne répondant pas aux règles édictées aux articles 10.5 intitulé « Dispositions relatives à la protection des boisés voisins », 10.6 intitulé « Dispositions relatives à la protection des cours d'eau et des lacs », 10.8 intitulé « Dispositions relatives à la protection des pentes fortes », 10.9 intitulé « Dispositions relatives à la protection des chemins publics » du règlement de zonage numéro 349-06, lorsqu'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier justifiant l'intervention est déposée.
- o) Augmenter le nombre d'unités animales dans une exploitation agricole existante;
 - p) Procéder à une vente de garage ou installer un marché aux puces;

doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'autorisation selon les dispositions des règlements de zonage et de construction.

Conformément aux dispositions de l'article 5.1 lorsque certains de ces travaux sont prévus en même temps que la construction du bâtiment principal, seul le permis de construction est émis, pourvu que ces travaux soient érigés sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation pour ces travaux.

6.2 Demande d'un certificat d'autorisation Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet et être accompagnée de tous les renseignements, les plans et les documents exigés à l'article 6.4 du présent règlement.

6.3 Menus travaux Nonobstant les dispositions précédentes, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise lors de réparation pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction,

pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et intérieures ne soient pas modifiées.

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

Sont considérés comme menus travaux, les travaux suivants et tout autres travaux comparables non énumérés ci-après :

- 1) Le remplacement ou la réparation du revêtement d'une partie de la toiture;
- 2) Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou d'une partie du toit et de goudronnage d'une partie du toit;
- 3) La pose de bouche d'aération;
- 4) Les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) La réparation des joints de mortier;
- 6) Le remplacement de vitres. Le remplacement de fenêtres n'est pas considéré comme menus travaux;
- 7) La réparation des éléments (mains courantes, marches, planchers, etc.) endommagés ou détériorés d'un balcon, pourvu que le balcon ne soit pas agrandi ou modifié;
- 8) L'ajout de prises électriques, commutateurs, d'éclairage ou divers travaux similaires;
- 9) La rénovation ou le remplacement d'une partie du système de plomberie (tuyau, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et que les éléments de remplacement soient similaires aux anciens éléments. Ne s'applique pas dans le cas de rénovation complète;
- 10) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) strictement dans le cas d'une habitation;
- 11) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires excluant le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 12) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher tels tapis, tuile et linoléum (prélat), tuile caoutchouteuse. Tout autre revêtement exige un certificat d'autorisation.

Lorsque la construction ou le bâtiment est dans un état avancé de délabrement et que plusieurs travaux d'entretien sont rendus nécessaires en vue de son amélioration, le propriétaire dudit bâtiment ou de ladite construction doit, avant d'entreprendre les travaux, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation ou un permis de construction selon le cas.

6.4 Forme d'une demande de certificat d'autorisation

Modification, règlement no. 476-19

Toute demande de certificat d'autorisation doit contenir les renseignements, les plans et documents suivants :

- a) Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires lorsqu'il y a plus d'un propriétaire;

Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande;

- b) Dans le cas d'un **changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou partie de celui-ci**, le requérant doit mentionner le changement de l'usage et donner les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.);

- c) Dans le cas de **réparation d'une construction**, le requérant doit décrire le type de réparation, fournir les plans et croquis nécessaires à la compréhension des travaux projetés et identifier les matériaux de construction utilisés;

- d) Dans le cas de **déplacement d'une construction**, le requérant doit fournir :

- 1) Le numéro de cadastre ou du (des) terrain(s) visé(s);
- 2) Les documents pertinents exigés lors d'une demande de permis de construction, dont le plan d'implantation, conformément à l'article 5.3 du présent règlement. Ces documents ne sont toutefois pas exigés pour le déplacement d'une construction en dehors des limites du territoire municipal;
- 3) Une photographie du bâtiment à déplacer.
- 4) L'itinéraire projeté et le faire approuver par les entreprises d'utilités publiques touchées par l'itinéraire (ex : Hydro-Québec, câble, etc.);
- 5) La date prévisible du début des travaux et la durée probable du déplacement;
- 6) Le nom du transporteur;
- 7) Le dépôt en garantie et la preuve d'assurance responsabilité du transporteur;
- 8) Les dimensions du bâtiment.

- e) Dans le cas de **démolition d'une construction** ou partie de celle-ci, le requérant doit fournir :

- 1) Le numéro de cadastre et l'adresse de la construction;

- 2) Une description de la réutilisation projetée du sol dégagé;
 - 3) La date et le délai des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé;
 - 4) Le mode de disposition des matériaux de démolition;
 - 5) Une photographie du bâtiment à détruire.
- f) Pour toute **affiche, panneau-réclame ou enseigne**, le requérant doit fournir l'adresse civique ou un numéro de cadastre où l'enseigne sera installée, un certificat de propriété ou de localisation, une description de l'utilisation actuelle du terrain et des bâtiments et des enseignes existantes, s'il y a lieu, un plan démontrant la localisation des bâtiments et la localisation de l'enseigne sur le terrain et sur les bâtiments, les dimensions de l'enseigne et un texte du libellé ainsi qu'une identification des matériaux, des couleurs et des méthodes d'éclairage et la façon dont elle est fixée;
- g) Dans le cas de **l'aménagement d'un stationnement**, le requérant doit fournir les informations mentionnées à l'article 5.3 du présent règlement;
- h) Dans le cas de **l'aménagement paysager et du terrassement** de son terrain, le requérant doit identifier les essences, les dimensions et l'emplacement des arbres à planter;
- i) Dans le cas **d'ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau**, le requérant doit décrire les travaux projetés et spécifier les raisons qui les justifient;
- j) Dans le **cas d'excavation du sol, de travaux de déblai ou de remblai**, autres que ceux reliés aux travaux nécessités par la construction des voies de circulation ou par l'édification d'un bâtiment, le requérant doit fournir :
- 1) L'identification et la localisation du terrain et des constructions;
 - 2) Un plan d'aménagement de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;
 - 3) L'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
 - 4) La description de la finition du terrain à la suite des travaux (ex: recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).
- k) Dans le cas **d'installation de clôture, haie ou muret ou d'aménagement d'une piscine**, le requérant doit spécifier la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés. De plus, dans le cas de l'aménagement d'une piscine, un plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- 1) La localisation des lignes de voie de circulation et leur identification;
 - 2) La localisation de toute construction existante;
 - 3) La localisation des servitudes municipales;
 - 4) Tout élément naturel (cours d'eau, lac, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;
 - 5) La localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain.
- l) Dans le cas **d'implantation d'un usage complémentaire ou usage temporaire**, le requérant doit spécifier l'endroit, la durée de l'usage et les aménagements projetés;
- m) Dans le cas **d'installation d'une antenne ou d'une thermopompe**, le requérant doit spécifier sa localisation, ses dimensions et les aménagements projetés;
- n) Dans le cas **d'installation d'une tour de transmission des communications et de ses équipements**, le requérant doit fournir un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre, un plan de la tour, la description des matériaux utilisés pour la tour ainsi que des constructions et aménagements connexes projetés;
- o) Dans le cas de l'installation d'un ou plusieurs **dispositif(s) d'éclairage extérieur** dont la source lumineuse émet 4000 lumens et plus, ou atteint en une seule ou plusieurs étapes un total de 15 000 lumens, le requérant doit fournir :
- 1) Une description détaillée des équipements d'éclairage extérieur et leurs emplacements;
 - 2) La nature de l'éclairage extérieur (i.e usage et application);
 - 3) Le type de source lumineuse et sa puissance nominale;
 - 4) Le type de luminaire;
 - 5) Le calcul d'éclairement point-par-point s'il y a lieu;
 - 6) Le rapport photométrique du luminaire émis par un laboratoire certifié s'il y a lieu;
 - 7) Toute autre information requise ou pertinente.
- p) Dans le cas **d'abattage d'arbres**, le requérant doit fournir :
- 1) Nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé;
 - 2) Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux;

- 3) Le(s) numéro(s) de lot(s) visé(s) par la demande, la superficie de la propriété foncière, la superficie de la coupe, le pourcentage de bois à récolter, le type de coupe projetée et l'essence;
 - 4) Les endroits où la pente est supérieure à trente pour cent (30%);
 - 5) Un plan de la coupe (croquis) ainsi qu'une prescription sylvicole préparée et signée par un ingénieur forestier membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs Forestiers du Québec ainsi que par le propriétaire ou son représentant, et indiquant les numéros de lots (ou unité d'évaluation), les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, la localisation du boisé, des peuplements forestiers et la voie d'accès aux sites de coupes;
 - 6) La signature de la demande.
- q) Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour **augmenter le nombre d'unités animales dans une exploitation agricole existante**, le requérant doit fournir les mêmes renseignements que ceux exigés à l'article 5.3 i).
- r) Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour les **ventes de garages et pour les marchés aux puces** le requérant doit localiser l'emplacement.

De plus, le requérant doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Durée maximale de l'activité : 3 jours;
- 2) Nombre d'activité par année : 2 fois;
- 3) L'activité doit se dérouler sur le terrain où est situé le bâtiment principal.

En plus de ces renseignements, plans et documents, l'inspecteur des bâtiments peut exiger tout autre document nécessaire pour établir la conformité aux règlements d'urbanisme et à la bonne compréhension du projet, notamment des plans et autres documents signés par un architecte, un ingénieur ou un autre professionnel compétent lorsque requis.

6.5 Émission du certificat d'autorisation

Saisi de la demande, l'inspecteur des bâtiments étudie et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet le certificat d'autorisation si :

- a) La demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et de construction;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;

**6.6 Validité du
certificat
d'autorisation**

Chaque certificat d'autorisation est valide pour une période n'excédant pas 6 mois.

*Ajout, règlement no.
476-19*

L'approbation des modifications de la demande n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, le certificat d'autorisation émis dans le cadre de travaux d'abattage d'arbres est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. De plus, tout certificat d'autorisation est nul si les travaux ne sont pas effectués conformément à la demande de certificat et aux prescriptions sylvicoles.

**6.7 Délai
d'émission du
certificat
d'autorisation**

L'inspecteur des bâtiments a un délai de 30 jours pour émettre le certificat d'autorisation, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément à l'article 6.4 du présent règlement.

CHAPITRE 7 CERTIFICAT D'OCCUPATION

- 7.1 Nécessité du certificat d'occupation** Quiconque désire occuper une construction érigée à l'intérieur d'une zone sujette à des mouvements de terrain ou occuper, à des fins commerciales ou industrielles, un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou agrandi de plus de 10% de l'aire du bâtiment ou dont on a changé l'usage ou la destination doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation selon les dispositions du règlement de zonage.
- Pour les fins du présent article, le changement de la destination ou de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction signifie le changement de la fin projetée pour cette construction ou partie de construction ou le changement de l'emploi qui est en fait, que celui-ci soit apparenté ou non à l'usage précédent.
- 7.2 Demande du certificat d'occupation** Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet et être accompagnée de tous les renseignements et les documents exigés à l'article 7.3 du présent règlement.
- 7.3 Forme de la demande d'un certificat d'occupation** Toute demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements et les documents suivants :
- a) Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires lorsqu'il y a plus d'un propriétaire;
- Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande;
- b) L'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
 - c) Une copie du bail en vigueur de l'établissement visé;
 - d) Une copie de l'enregistrement de la charte commerciale;
 - e) La description de l'usage projeté et les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.);
 - f) Dans le cas d'une construction érigée à l'intérieur d'une zone sujette à des mouvements de terrain, un avis de conformité, produit par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, indiquant que les travaux de construction ont été effectués selon les plans approuvés;

- 7.4 Émission d'un certificat d'occupation** L'inspecteur des bâtiments peut émettre un certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :
- a) La demande est conforme au présent règlement et au règlement de zonage;
 - b) Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, l'inspecteur a effectué une dernière inspection de la construction complétée et que cette dernière est conforme;
 - c) La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés par le présent règlement;
 - d) Le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé.
- 7.5 Validité du certificat d'occupation** Dans le cas d'entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le certificat d'occupation est valide pour une période maximale de 1 an, après quoi l'entreprise doit obtenir un nouveau certificat d'occupation qui ne peut être délivré qu'après une visite complète des lieux par l'inspecteur des bâtiments.
- L'approbation des modifications de la demande de certificat n'a pas pour effet de prolonger sa durée.
- 7.6 Délai d'émission d'un certificat d'occupation** L'inspecteur des bâtiments a un délai de 30 jours pour émettre le certificat d'occupation, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément à l'article 7.3 du présent règlement.

CHAPITRE 8 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

- 8.1 Permis de lotissement** Le tarif exigé pour la délivrance d'un permis de lotissement est fixé à 10,00 \$.
- Pour toute demande de permis prévoyant plus de 5 lots, le tarif exigé est de 1,00 \$ par lot additionnel.
- 8.2 Permis de construction** Pour les travaux de construction, le taux exigible pour la délivrance d'un permis est de :
- | | | |
|----|--|-------------------------|
| a) | Construction (maison unifamiliale, chalet) | 25 \$ |
| b) | Construction (habitation à logements multiples) | 25 \$ |
| c) | Transformation ou agrandissement d'une habitation | 25 \$ |
| d) | Transformation, agrandissement ou addition d'un bâtiment accessoire | 25 \$ |
| e) | Bâtiment temporaire (à l'exception d'un abri hivernal) | 25 \$ |
| f) | Construction (commerce, industrie, édifice public) | 25 \$ |
| g) | Transformation ou agrandissement d'un commerce, d'une industrie ou d'un édifice public | 25 \$ |
| h) | Construction d'un bâtiment agricole | 25 \$ |
| i) | Transformation ou agrandissement d'un bâtiment agricole | 25 \$ |
| j) | Système d'opération des eaux usées | 25 \$ |
| k) | Ouvrage de captage des eaux souterraines | 25 \$ |
| l) | Chenil | 25 \$
(Annuellement) |
- 8.3 Certificat d'autorisation** Pour les certificats d'autorisation, le taux exigible est de :
- | | | |
|----|--|-------|
| a) | Changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction sans qu'un permis de construction ne soit requis en vertu du présent règlement | 25 \$ |
| b) | Réparation d'une habitation à l'exception des menus travaux | 25 \$ |
| c) | Réparation d'une construction commerciale, industrielle, agricole et institutionnelle | 25 \$ |
| d) | Déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment | |

accessoire	
- sur son propre terrain	25 \$
- devant emprunter la voie de circulation publique ou privée	25 \$
e) Démolition d'une construction :	
- d'un bâtiment principal	25 \$
- d'un bâtiment accessoire	25 \$
f) Construction, installation, modification ou entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne :	
- permanente	25 \$
- temporaire	25 \$
g) Aménagement d'un stationnement	25 \$
h) Aménagement paysager, haie ou terrassement	gratuit
i) Ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau	25 \$
j) Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction	25 \$
k) Abattage d'arbres	25 \$
l) Installation d'une clôture ou d'un muret	25 \$
m) Aménagement d'une piscine :	
- hors-terre	25 \$
- creusée	25 \$
- spa	25 \$
n) Installation d'une antenne ou d'une thermopompe	25 \$
o) Tour de transmission des télécommunications	25 \$
p) Usages :	
- temporaire	25 \$
- accessoire	gratuit

8.4 Certificat d'occupation

Le tarif exigé pour la délivrance d'un certificat d'occupation est fixé à 10,00 \$.

CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de la Ville de Scotstown, au cour de la séance tenue le _____

Entrée en vigueur le _____

Solange Bouffard, maire

Claudette Cloutier, secrétaire-trésorière