



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

RÈGLEMENT 2015-880

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Baie-Comeau. Lorsqu'il s'agit d'interpréter et/ou d'appliquer la loi, il faut se reporter au règlement original et à ses modifications.

Entrée en vigueur le 19 février 2016

SERVICE DE L'URBANISME

TABLE DES MATIÈRES DU RÈGLEMENT 2015-880 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 TITRE DU REGLEMENT	1
1.2 ENTREE EN VIGUEUR.....	1
1.3 REMPLACEMENT DES REGLEMENTS ANTERIEURS	1
1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.5 DOMAINE D'APPLICATION.....	2
1.6 ANNULATION	2
1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	2
1.8 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.9 APPLICATION CONTINUE	3
1.10 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES	3
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
2.1 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	4
2.1.1 <i>Fonctionnaire désigné</i>	4
2.1.2 <i>Devoirs du fonctionnaire désigné</i>	4
2.1.3 <i>Pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	5
2.1.4 <i>Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux</i>	6
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
3.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	9
3.2 INTERPRETATION DU TEXTE	9
3.3 UNITE DE MESURE	9
3.4 INTERPRETATION DES TERMES.....	10
CHAPITRE 4 – PERMIS DE LOTISSEMENT	11
4.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	11
4.2 CONDITIONS DE DELIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	11
4.3 PRESENTATION.....	12
4.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUIS	12
4.4.1 <i>Projet de lotissement comprenant moins de dix (10) emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation</i>	12
4.4.2 <i>Projet de lotissement de dix (10) emplacements ou plus en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou un projet de lotissement impliquant d'autres usages principaux</i>	14
4.4.3 <i>Projet de lotissement sur les terrains riverains au réseau routier supérieur</i>	14
4.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	14
4.5.1 <i>Approbation des plans et émission du permis</i>	14
4.5.2 <i>Renvoi officiel d'une opération cadastrale</i>	15
4.6 CAS DE NULLITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	15
CHAPITRE 5 – PERMIS DE CONSTRUCTION	17
5.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	17
5.2 CONDITIONS DE DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	18

5.3	PRESENTATION.....	19
5.4	FORME DE LA DEMANDE	19
5.5	INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUIS	19
5.5.1	<i>Permis de construction relatif à la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal</i>	19
5.5.2	<i>Permis de construction relatif à la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment accessoire.....</i>	21
5.5.3	<i>Permis de construction relatif à une piscine creusée ou semi-creusée</i>	23
5.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	23
5.7	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE	24
5.8	VALIDITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	25
5.9	CAUSE D'INVALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	25
CHAPITRE 6 – CERTIFICATS D'AUTORISATION.....		26
6.1	NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	26
6.2	CONDITIONS DE DELIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	29
6.3	PRESENTATION.....	31
6.4	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIECES REQUIS.....	31
6.4.1	<i>Informations générales</i>	31
6.4.2	<i>Démolition d'un bâtiment</i>	32
6.4.3	<i>Déplacement ou transport d'un bâtiment principal</i>	33
6.4.4	<i>L'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, l'installation d'une remise préfabriquée et l'installation d'une serre.....</i>	34
6.4.5	<i>Construction, installation, modification, remplacement, agrandissement ou déplacement des enseignes, affiches ou panneaux-réclames</i>	34
6.4.6	<i>Installation d'une piscine hors terre ou démontable, d'un bain-tourbillon permanent ou démontable mis en place à l'extérieur d'une habitation, d'un bassin d'eau de soixante centimètres (60 cm) et moins de profondeur, d'un plongeur et érection d'une construction donnant accès ou empêchant l'accès à une piscine</i>	35
6.4.7	<i>Changement d'usage ou de destination d'un immeuble.....</i>	36
6.4.8	<i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais</i>	36
6.4.9	<i>Sablères, gravières, carrières et tourbières.....</i>	37
6.4.10	<i>Déboisement et abattage d'arbres.....</i>	38
6.4.11	<i>Travaux touchant les rives et le littoral</i>	40
6.4.12	<i>Mise en place d'une clôture</i>	40
6.4.13	<i>Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement et d'une aire de chargement et de déchargement</i>	41
6.4.14	<i>Mise en place d'un muret, mur ou ouvrage de soutènement.....</i>	41
6.4.15	<i>Travaux de rénovation extérieure pour une résidence située à l'intérieur des périmètres assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)</i>	42
6.4.16	<i>Installation, remplacement, déplacement ou retrait d'un réservoir de produits pétroliers, de produits chimiques, d'huile ou de propane.....</i>	42
6.4.17	<i>Usages secondaires.....</i>	43
6.4.18	<i>Usages provisoires.....</i>	43
6.4.19	<i>Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre</i>	44
6.4.20	<i>Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence</i>	

	<i>de villégiature</i>	44
6.4.21	<i>Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée</i>	45
6.4.22	<i>Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation de prélèvements d'eau souterraine</i>	46
6.4.23	<i>Éoliennes privées domestiques</i>	47
6.4.24	<i>Autre ouvrage, construction, usage</i>	47
6.4.25	<i>Implantation de lignes électriques dans le corridor routier des routes 138 et 389 de même que dans le corridor maritime du Saint-Laurent</i>	48
6.4.26	<i>Activités reliées au cannabis</i>	48
6.5	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	48
6.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE	49
6.7	VALIDITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	50
6.8	CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	50
CHAPITRE 7 - DÉCLARATIONS DE TRAVAUX		51
7.1	GENERALITES	51
7.2	NECESSITE D'UNE DECLARATION DE TRAVAUX	51
7.3	PRESENTATION.....	52
7.4	FORME DE LA DECLARATION	52
7.5	INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIECES REQUIS	53
7.5.1	<i>Informations générales</i>	53
7.5.2	<i>Remplacement ou pose du revêtement de toiture, revêtement extérieur, revêtement des murs et plafonds</i>	53
7.5.3	<i>Remplacement ou ajout de portes et fenêtres</i>	53
7.5.4	<i>Coupe d'un arbre dans la cour avant du bâtiment principal</i>	53
7.5.5	<i>Démantèlement d'un logement</i>	53
7.6	VALIDITE D'UNE DECLARATION DE TRAVAUX	54
7.7	CAUSES D'INVALIDITE D'UNE DECLARATION DE TRAVAUX.....	54
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET À L'ÉROSION DES BERGES		55
8.1	DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	55
8.1.1	<i>Dispositions particulières à l'émission d'un permis de lotissement</i>	55
8.1.2	<i>Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction</i>	55
8.1.3	<i>Dispositions particulières à l'émission d'un certificat d'autorisation</i>	55
CHAPITRE 9 – TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....		56
9.1	GENERALITES.....	56
9.1.1	<i>Objets de la tarification</i>	56
9.1.2	<i>Tarification en fonction de la valeur</i>	56
9.1.3	<i>Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat</i>	56
9.1.4	<i>Tarification dans l'éventualité où plusieurs types de travaux sont présents sur le même permis ou certificat</i>	56

9.2	TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT.....	56
9.3	TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	57
9.3.1	<i>Usages résidentiels</i>	57
9.3.2	<i>Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier ou autre), permanents ou temporaires</i>	57
9.4	TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION	58
9.4.1	<i>Usages résidentiels</i>	58
9.4.2	<i>Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier ou autre), permanents ou temporaires</i>	59
9.5	TARIFICATION DES DECLARATIONS DE TRAVAUX.....	60
9.6	TARIFICATION DES DEMANDES DANS UNE ZONE ASSUJETTIE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET A L'EROSION DES BERGES	60
9.7	TARIFICATION DES DEMANDES POUR DES TRAVAUX PERMETTANT L'ACCESSIBILITE DES LIEUX POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	60
9.8	RENOUVELLEMENT	60
	CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS FINALES.....	61
10.1	DISPOSITIONS GENERALES	61
10.2	PENALITE ET CONTINUTE DE LA CONTRAVENTION.....	61
10.3	RECOURS DE DROIT CIVIL	61

RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-880 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

- CONSIDÉRANT** que la Ville de Baie-Comeau est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de remplacer le Règlement 2003-647 sur les permis et certificats et ses amendements;
- CONSIDÉRANT** que l'adoption du premier projet de règlement par résolution a eu lieu à la séance du conseil municipal tenue le 19 octobre 2015;
- CONSIDÉRANT** que l'assemblée publique présidée par le maire aux fins de consultation sur le présent règlement a eu lieu le 10 novembre 2015;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance publique du conseil municipal tenue le 16 novembre 2015;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours ouvrables précédant la présente séance, que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Baie-Comeau ».

1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par la Ville de Baie-Comeau et portant sur le même objet, plus particulièrement le Règlement 2003-647 et ses amendements en vigueur. Cette révision n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Comeau.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement a pour but :

1. D'identifier les travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction;
2. D'identifier les opérations cadastrales assujetties à l'obligation d'obtenir un permis de lotissement;
3. D'identifier les interventions assujetties à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation;
4. D'identifier les travaux assujettis à l'obligation de déposer une déclaration de travaux;
5. D'édicter la procédure et les conditions pour l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, et relatives à la production d'une déclaration de travaux;
6. D'établir les tarifs d'honoraires;
7. De prévoir les sanctions et recours applicables.

1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.7 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

1.8 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi ou de tout règlement du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.10 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES

Les tableaux, graphiques, symboles, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

2.1.1 *Fonctionnaire désigné*

Le Règlement sur les permis et certificats est appliqué par le fonctionnaire désigné qui est un employé de la Municipalité autorisé en vertu de ses fonctions. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au présent règlement.

2.1.2 *Devoirs du fonctionnaire désigné*

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement municipal applicable, le fonctionnaire désigné doit, notamment :

1. Veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans le présent règlement;
2. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis de construction et certificat d'autorisation;
3. Analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
4. Émettre des permis de construction et certificats d'autorisation lorsque le requérant s'est conformé en tous points aux règlements applicables;
5. Conserver une copie de tous les documents relatifs à toute inspection et tout essai sur le terrain et à tout permis et tout certificat d'autorisation émis; (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 2*)
6. Aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu), lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, et émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné;
7. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements.

2.1.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement municipal applicable, le fonctionnaire désigné peut :

1. Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été achevés;
 - d) le permis de construction ou le certificat d'autorisation permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme.

Un avis motivant le refus doit alors être transmis au requérant dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où l'étude du dossier a été complétée. Cet avis pourra alors comprendre, s'il y a lieu, une liste des conditions auxquelles un permis ou un certificat pourrait être émis.

2. Exiger du requérant qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet, nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront indûment mis en cause;
3. Exiger du requérant qu'il fournisse, à ses frais, les données ou preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux, fondations et autres sont conformes aux exigences des différents règlements, lois ou codes qui s'appliquent en l'espèce;
4. Refuser un plan inversé ou un plan rédigé en anglais;
5. Dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, de l'avis du fonctionnaire désigné, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux, ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement;
6. Visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour s'assurer du respect des règlements d'urbanisme;

7. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
8. Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
9. Empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
10. Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable;
11. Donner un constat d'infraction pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme;
12. Recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

2.1.4 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Le propriétaire, l'occupant ou l'exécutant de travaux d'un bien meuble ou immeuble a notamment les devoirs suivants :

1. Il est tenu de permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter tout bâtiment, terrain, immeuble ou bien meuble aux fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou à l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
2. Il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis, un certificat d'autorisation ou une déclaration de travaux, avoir obtenu du fonctionnaire désigné, le permis ou certificat d'autorisation requis ou avoir rempli la déclaration de travaux. Il est interdit d'entreprendre des travaux avant l'émission du permis ou certificat d'autorisation requis;
3. Il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
4. Pour tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement du bâtiment principal et pour tout autre bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment reposant sur des fondations permanentes, faire implanter le bâtiment ou l'agrandissement du bâtiment sur le terrain par la mise en place de repères par un arpenteur-géomètre, avant la mise en place de ces fondations;

5. Soumettre au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie au sol de plus de 15 m², au plus tard soixante (60) jours après le parachèvement des travaux. *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 29)*
6. Soumettre au fonctionnaire désigné, une attestation de conformité de l'installation septique, remplie et signée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, accompagnée d'un rapport contenant un plan d'implantation de l'installation septique telle que construite, ainsi que les photographies de ses composantes et des différentes étapes de son aménagement, attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux plans approuvés lors de la demande de permis et conformes aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r. 22), et ce, suite à l'inspection des travaux par cette personne. Cette attestation doit être transmise au Service de l'urbanisme dans les soixante (60) jours suivant la mise en place du système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées; *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*
7. 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 au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspection;
8. Enlever les grues, monte-charge, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux, et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au propriétaire d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
9. Exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément au permis ou certificat d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme. L'émission de tel permis ou certificat d'autorisation n'a pas pour effet de soustraire son détenteur de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation quelconque en référence à tous les autres règlements et lois en vigueur qui s'y rapportent;
10. Terminer tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité du permis ou certificat d'autorisation à compter de la date de son émission;
11. Faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné autorise la modification par écrit, si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Par ailleurs, cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;

12. Afficher tout permis de construction ou certificat d'autorisation, de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat d'autorisation. De même, une copie du formulaire de permis ou certificat d'autorisation et de tous les plans et devis doit être conservé sur les lieux d'un chantier de construction en cours;
13. Veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucune construction n'y soit érigée et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que le fonctionnaire désigné ne l'ait autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à quatre décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et des sous-paragraphes et leurs alinéas. *(Modifié par le Règlement 2017-914, art. 3)*

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE :	CHAPITRE 1
Article :	1.1.1.1
Paragraphe :	1.1
Sous-paragraphe :	a)
Alinéa :	Aucun numéro

(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 3)

3.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes « doit » ou « sont » et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme « peut » et sa conjugaison conserve un sens facultatif.

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

3.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.)

3.4 INTERPRÉTATION DES TERMES

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur les dispositions interprétatives du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Baie-Comeau.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

CHAPITRE 4 – PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque souhaite procéder à une opération cadastrale doit avoir préalablement obtenu un permis de lotissement, conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

Malgré l'alinéa précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété verticale faite en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. De plus, une correction à la suite d'une refonte cadastrale n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 4)*

Toute partie de lot résultant d'une opération cadastrale effectuée à partie d'un lot doit être cadastrée pour constituer un lot conforme au règlement de lotissement. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 4)*

4.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement doit être délivré et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au schéma d'aménagement de la MRC de Manicouagan et au plan d'urbanisme de la Municipalité;
2. L'opération cadastrale respecte les conditions des règlements d'urbanisme;
3. La demande est accompagnée de tous les documents, plans et attestations professionnels requis par le présent règlement;
4. Le propriétaire s'est engagé par écrit à céder à la Municipalité, gratuitement, au moment où celle-ci le jugera opportun, les emprises des rues prévues au règlement de lotissement en vigueur ainsi que les sentiers piétonniers;
5. Le propriétaire s'est engagé auprès de la Municipalité à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
6. Les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan d'opération cadastrale (ou de lotissement) ont été payées;

7. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur;
8. L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
9. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
10. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
11. Dans le cas où un plan d'aménagement d'ensemble est requis, ce dernier a été adopté par le conseil.

4.3 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné sur un formulaire prévu à cette fin et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le propriétaire et, le cas échéant, son mandataire, par leurs noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone.

4.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUIS

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit :

4.4.1 Projet de lotissement comprenant moins de dix (10) emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation

Deux (2) copies du plan montrant l'opération cadastrale projetée, à une échelle exacte et préparé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprenant :

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. La date, le titre, l'échelle et les noms et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet; (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 5*)

3. Les dimensions du ou des lots existants et proposés, ainsi que la superficie propre à chaque lot;
4. Les services d'utilité publique existants ou projetés;
5. Le tracé et l'emprise de rue existante et des servitudes ou droit de passage affectant les lots faisant l'objet de la demande;
6. L'implantation des constructions existantes sur les lots faisant l'objet de la demande, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, ainsi que les distances entre les murs de ces bâtiments et les lignes avant, arrière et latérales de ces lots;
7. Une description de l'usage ou des usages projetés;
8. Toute autre information pouvant être utile à la bonne compréhension de la demande, telle que :
 - a) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, lac, talus ou boisé existant;
 - b) la ligne des hautes eaux du fleuve, de tout cours d'eau, lac ou milieu humide, y compris ceux situés sur un terrain voisin;
 - c) la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers de piétons existants, requis ou projetés;
 - d) les zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, et dans ces cas, la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau;
 - e) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
 - f) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1) et ses amendements;
 - g) le paiement du tarif prévu au présent règlement.

La demande doit être accompagnée de la résolution du conseil approuvant s'il y a lieu :

1. La dérogation mineure;
2. Le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);
3. La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale dans une zone à risque de glissement de terrain ou à risque d'érosion des berges identifiée au plan de zonage du Règlement 2003-644 concernant le zonage.

4.4.2 *Projet de lotissement de dix (10) emplacements ou plus en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou un projet de lotissement impliquant d'autres usages principaux*

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 4.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis de lotissement doit également comprendre les documents et renseignements suivants : (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 6*)

Deux (2) copies du plan montrant l'opération cadastrale projetée, à une échelle d'au moins 1 : 2 000 et préparé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, et comprenant :

1. Les limites des lots périphériques du lotissement projeté;
2. Les lignes de lots proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
3. Le tracé et l'emprise de rues proposés et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
4. Les types d'usages résidentiels projetés;
5. La superficie et les dimensions des terrains devant être cédées à la Municipalité aux fins de parcs ou de terrains de jeux.

4.4.3 *Projet de lotissement sur les terrains riverains au réseau routier supérieur*

Une autorisation du ministère des Transports du Québec (MTQ) est nécessaire pour tout plan-projet de lotissement impliquant un terrain, dont les accès éventuels se feront directement à partir du réseau routier supérieur, ou d'un projet cadastral comportant cinq (5) lots ou plus, situé à moins de deux cent cinquante mètres (250 m) de l'emprise du réseau routier supérieur.

4.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.5.1 *Approbation des plans et émission du permis*

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie à l'arpenteur-géomètre si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre, et de laisser l'autre copie aux archives de la Municipalité. Les exemplaires du permis de lotissement doivent être signés par le fonctionnaire désigné.

Aux fins de l'application du règlement, les dates de réception suivantes sont considérées :

1. Si une demande est incomplète, la date de réception des derniers renseignements additionnels exigibles;
2. Si une demande est soumise à l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), de travaux à l'intérieur d'un site patrimonial ou relatif à un bien patrimonial cité ou classé, d'une dérogation mineure, d'une restriction à la délivrance de permis ou de certificats dans les zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, la date de la résolution d'approbation du projet. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 7)*

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. Le fonctionnaire désigné est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme au règlement d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

Une demande de permis de lotissement incomplète est valide pour une période de douze (12) mois. Cette période de validité débute lors du dépôt initial de la demande.

4.5.2 Renvoi officiel d'une opération cadastrale

Après réception d'un permis de lotissement ou une fois un plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant peut faire préparer, par un arpenteur-géomètre, le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement ou l'opération d'ensemble.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire responsable une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette opération cadastrale et trois (3) copies du plan afférent.

4.6 CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministre responsable des cadastres dans les douze (12) mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale. Toute demande de permis de lotissement peut être annulée par le fonctionnaire désigné si, dans les quarante-cinq (45) jours du dépôt de la demande, le propriétaire ne s'est pas conformé aux dispositions du présent règlement, notamment à l'égard de l'engagement à céder les voies de circulation, du paiement des taxes municipales, de la cession de superficie ou du versement d'une somme à l'égard des parcs, terrains de jeux et espaces naturels ou du paiement du tarif pour l'obtention du permis.

Tout permis de lotissement (opération cadastrale) peut faire l'objet d'une révocation lorsque le fonctionnaire désigné constate que les règlements ne sont pas observés et que les travaux ne sont pas conformes au permis émis.

CHAPITRE 5 – PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment visé par le présent règlement, doit obtenir au préalable un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme.

L'obtention d'un permis de construction est requise pour les travaux suivants :

1. La construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal;
2. La construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment accessoire, autre qu'une remise préfabriquée ou d'une serre; (*ajouté par le Règlement 2019-974, art. 2*)
3. L'installation d'une nouvelle maison mobile;
4. La construction, l'installation, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une piscine creusée ou semi-creusée. (Remplacé par le Règlement 2022-1052, art. 16)

Malgré l'alinéa précédent, aucun permis de construction n'est requis dans les cas suivants :

1. La mise en place, l'entretien ou le remplacement d'infrastructures d'utilité publique, tels réseaux de distribution électrique, téléphonie, gaz naturel, câblodistribution, aqueduc, égout, éclairage de rues et de parcs, éoliennes ainsi que travaux de voirie;
2. La mise en place, l'entretien, la réfection ou le remplacement d'infrastructures publiques de transport à grand déploiement, telles voies ferrées, routes provinciales et nationales, lignes de transport et sous-stations électriques, oléoducs, gazoducs, pistes et réseaux récréatifs (piétonniers, cyclables, pour motoneiges, véhicules tout-terrains, etc.);
3. Les constructions exécutées d'urgence par la Municipalité ou un gouvernement, ses ministères ou mandataires visant à assurer la sécurité du public;
4. L'érection de bâtiments temporaires;
5. L'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et aux conditions suivantes :
 - a) qu'il en ait été fait mention dans la demande de permis et que les documents requis aient été déposés au fonctionnaire désigné;
 - b) que le bâtiment complémentaire soit érigé dans un délai de six (6) mois après l'occupation du bâtiment principal.

5.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction doit être émis si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

1. La demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ou pour lesquels un privilège au lotissement est reconnu;
3. Dans le cas où le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation identifié au plan de zonage du règlement de zonage et que les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

Dans le cas où le terrain est situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation identifié au plan de zonage du règlement de zonage et que les services d'aqueduc ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable ou 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 (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. Cette condition s'applique également dans le cas d'un permis d'agrandissement d'un bâtiment comportant des facilités sanitaires et dans tous les cas où une rénovation ou une construction implique une ou plusieurs chambres à coucher.

4. L'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à la route 138, un permis d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec doit être obtenu;
5. *(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 8)*
6. Il n'y a qu'un seul usage principal par terrain; cependant, il peut être accompagné d'usages complémentaires s'ils sont prévus dans le règlement de zonage;
7. Le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la Municipalité.

Les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 2 aux résidences liées à la ferme, au sens de la Loi sur le zonage agricole; toutefois, une telle

résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme; elles ne s'appliquent pas, également, aux constructions aux fins de piégeage professionnel dans les réserves fauniques et les zones d'exploitation contrôlée. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 8)*

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des alinéas 2 et 5 ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche, ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et forestière.

5.3 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de construction doit être datée et signée par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire. Les plans exigés au paragraphe 4 de l'article 5.5.1 du présent chapitre doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile. Tous les documents doivent être soumis en un (1) exemplaire papier et un (1) exemplaire en format numérique (PDF). *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 30)*

5.4 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en deux (2) exemplaires, y compris les documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et signée par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire. Les plans exigés au paragraphe 4 de l'article 5.5.1 du présent chapitre doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile. Ils doivent être soumis en deux (2) exemplaires papier et un exemplaire en format numérique (PDF). *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 9)*

5.5 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUIS

5.5.1 *Permis de construction relatif à la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal*

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit :

1. Les renseignements généraux suivants :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, du requérant;
 - b) une description du ou des usages concernés par la construction;
 - c) l'évaluation du coût des travaux projetés, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
 - d) la date du début des travaux et la date de fin des travaux.

2. Un plan-projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre et montrant clairement :
- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de l'emplacement;
 - b) la date, le titre, l'échelle et les noms et adresse du ou des propriétaires, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet; (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 10*)
 - c) la topographie actuelle et projetée de l'emplacement montrée par des cotes géodésiques et des courbes de niveau à intervalles d'un mètre (1 m);
 - d) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
 - e) les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
 - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - g) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites souterraines de gaz et autre;
 - h) la localisation des équipements d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, lorsque pertinents;
 - i) la distance entre le fleuve, tout cours d'eau, lac ou milieu humide et le terrain, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, lorsque requis par le fonctionnaire désigné;
 - j) les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements d'urbanisme.

Malgré ce qui précède, aucun plan-projet d'implantation n'est exigé :

- a) lorsque la distance prévue entre toute marge minimale applicable et l'agrandissement est égale ou supérieure à soixante centimètres (60 cm); (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 10*)(*Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 31*)
 - b) pour tout agrandissement en hauteur d'un bâtiment qui n'augmente pas sa superficie d'implantation au sol, ni sa projection au sol;
 - c) pour tout agrandissement d'un bâtiment dans le prolongement du ou des murs existants et ne se rapprochant pas de la ligne de lot; (Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 31)
 - d) (Abrogé par le Règlement 2023-1092, art. 31)
 - e) pour les maisons mobiles situées dans un parc de maisons mobiles.
3. Une copie de la résolution en vigueur approuvée par le conseil concernant, s'il y a lieu :
- a) la dérogation mineure;
 - b) le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
 - c) le programme particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.);
 - d) le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);
 - e) la délivrance d'un permis de construction relatif à un emplacement situé dans une zone à risque de glissement de terrain ou à risque d'érosion des berges identifiées au plan de zonage du règlement de zonage.

4. Les autres plans, renseignements et attestations professionnelles pouvant être exigés :
 - a) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
 - b) les élévations de tous les murs, les coupes types et coupes transversales des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci, requises par le fonctionnaire désigné, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation ou d'agrandissement à effectuer;
 - c) les résistances des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
 - d) dans le cas d'un usage résidentiel multifamilial, commercial, industriel ou public, un plan à une échelle exacte des aménagements extérieurs comprenant le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des allées de circulation, des aires de chargement et de déchargement, des enseignes directionnelles et du système de drainage de surface;
 - e) la preuve d'un droit d'accès et une étude de circulation émise par le ministère des Transports du Québec (MTQ), le cas échéant;
 - f) un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées, lorsque la demande vise un terrain contaminé identifié par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), au registre des terrains contaminés de la Ville de Baie-Comeau. *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 2)*

5. Tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

5.5.2 Permis de construction relatif à la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment accessoire

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit :

1. Les renseignements généraux suivants :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, du requérant;
 - b) une description du ou des usages concernés par la construction;
 - c) l'évaluation du coût des travaux projetés, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
 - d) la date du début des travaux et la date prévue de fin des travaux.

2. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être réalisés les travaux;

3. Un plan d'implantation ou croquis à une échelle exacte de la localisation du bâtiment accessoire ou de son agrandissement, et montrant clairement :
 - a) l'emplacement exact du bâtiment accessoire à construire, agrandir ou modifier, et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement;
 - b) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet;
 - c) les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement.
- 3.1 Une implantation sur le terrain (quatre coins) du bâtiment accessoire par un arpenteur-géomètre, lorsque la distance prévue entre toute marge minimale applicable et la construction ou l'agrandissement est inférieure à 30 cm. Nonobstant ce qui précède, l'implantation n'est pas requise pour tout agrandissement d'un bâtiment accessoire dans le prolongement du ou des murs existants et ne se rapprochant pas de la ligne de lot, ainsi que dans le cas des demandes concernant la classe d'usage résidentielle de maison mobile. *(Ajouté par le Règlement 2020-1017, art. 2) (Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 32)*
4. Dans le cas de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'un garage attenant ou intégré, la demande de permis doit également comprendre un plan à l'échelle des élévations du garage;
5. Tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.
6. Une copie de la résolution en vigueur approuvée par le conseil concernant, s'il y a lieu :
 - a) la dérogation mineure;
 - b) le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
 - c) le programme particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.);
 - d) le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);
 - e) la délivrance d'un permis de construction relatif à un emplacement situé dans une zone à risque de glissement de terrain ou à risque d'érosion des berges identifiées au plan de zonage du règlement de zonage. *(Ajouté par le Règlement 2023-1092, art. 32)*

5.5.3 Permis de construction relatif à une piscine creusée ou semi-creusée

Les informations, documents ou pièces requises, et devant faire partie de la demande, s'énoncent comme suit :

1. Les renseignements généraux suivants :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, du requérant;
 - b) une description du ou des usages concernés par la construction;
 - c) l'évaluation du coût des travaux projetés, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
 - d) la date du début des travaux et la date de fin des travaux.
2. Les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que des constructions et équipements accessoires existants et projetés;
3. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
4. Les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
5. Les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine.

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le permis doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues à la section II du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r.1) pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable. *(Ajouté par le Règlement 2022-1052, art. 17)*

Dans le cas d'une piscine publique, une copie du certificat d'autorisation et une copie de l'attestation de conformité de la mise en service émise par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 2)*

De plus, dans le cas de piscines publiques, les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, de tout autre règlement de la Municipalité s'appliquant en l'espèce et des lois et règlements, le permis de construction demandé doit être délivré par le fonctionnaire désigné, à l'intérieur de trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Aux fins de l'application du règlement, les dates de réception suivantes sont considérées :

1. Si une demande est incomplète, la date de réception des derniers renseignements additionnels exigibles;
2. Si une demande est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.), d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), de travaux à l'intérieur d'un site patrimonial ou relatifs à un bien patrimonial cité ou classé, d'une dérogation mineure ou d'une démolition, d'une restriction à la délivrance de permis ou de certificats dans les zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, la date de la résolution d'approbation du projet. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 11)*

Une demande de permis de construction incomplète est valide pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours. Cette période de validité débute lors du dépôt initial de la demande.

Lorsque l'objet d'une demande est non conforme aux dispositions du présent règlement, de tout autre règlement de la Municipalité s'appliquant en l'espèce et des lois et règlements, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la Municipalité.

5.7 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les conditions d'un permis de construction prescrites en vertu du paragraphe suivant valent en plus de celles exigées à l'article 5.6. *(Modifié par le Règlement 2019-974, art. 3)*

Dans le cas où une demande de permis de construction affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un permis ne peut être délivré avant sept (7) jours.

5.8 VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le permis de construction est valide :

1. Depuis la date prévue pour le début des travaux jusqu'à la date prévue pour la fin des travaux;
2. Un permis de construction est valide pour une période maximale de douze (12) mois à compter de sa date d'émission.

Lorsque la période de validité d'un permis de construction est révolue et si les travaux ne sont pas finalisés, une nouvelle demande de permis doit être transmise au Service de l'urbanisme. *(Remplacé par le Règlement 2019-974, art. 4) (Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*

5.9 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est nul et non avenu :

1. Si la construction n'est pas amorcée dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
2. Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois ou à l'expiration de la durée du permis, le cas échéant;
3. S'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis et aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se procurer un nouveau permis de construction. *(Ajouté par le Règlement 2019-974, art. 5)*

CHAPITRE 6 – CERTIFICATS D’AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION

L’obtention d’un certificat d’autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède :

1. À la démolition d’un bâtiment;
2. Au déplacement ou au transport d’un bâtiment;
3. À l’édification, la transformation, l’agrandissement et la réparation de toute construction sauf celles assujetties à l’article 5.1 du présent règlement;
4. À l’installation d’une remise préfabriquée ou d’une serre, d’une superficie supérieure à 15 m²; (*modifié par le Règlement 2019-974, art. 6*) (*Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 3*)
5. À la construction, l’installation, la modification, le remplacement, l’agrandissement ou le déplacement de toute enseigne, affiche ou panneau-réclame, à l’exclusion du remplacement du ou des plexiglass ou de tout autre matériau de même nature; (*Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 3*)
6. À l’installation ou au remplacement d’une piscine hors terre et démontable, d’un bain-tourbillon permanent ou démontable mis en place à l’extérieur d’une habitation, d’un bassin d’eau de soixante centimètres (60 cm) et moins de profondeur, d’un plongeur et à l’érection d’une construction donnant accès ou empêchant l’accès à une piscine; (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 12*) (*Remplacé par le Règlement 2022-1052, art. 18*)
- 6.1 Au démantèlement d’une piscine hors terre ou démontable et d’un bassin d’eau de soixante centimètres (60 cm) et moins de profondeur; (*Ajouté par le Règlement 2017-915, art. 12*) (*Remplacé par le Règlement 2022-1052, art. 18*)
7. Au changement d’usage ou de destination d’un immeuble;
8. À des travaux nécessitant l’excavation du sol, le déplacement d’humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à cinquante mètres cubes (50 m³), sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l’agrandissement ou l’addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis;
9. À l’exercice de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l’extraction de la couche du sol de surface (« top soil »);
10. À tout déboisement ou abattage d’arbres sur le territoire municipal affectant :
 - a) soit un territoire touchant en tout ou en partie une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature, ou une zone

mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés, de même que les aires de protection de ces zones identifiées au règlement de zonage et les aires situées à moins de soixante mètres (60 m) d'une voie publique desservant une ou plusieurs résidences occupées en permanence, un parc régional ou des zones identifiées comme étant un « territoire d'intérêt remarquable »;

- b) soit des travaux de coupe totale en forêt privée sur une superficie d'un (1) hectare d'un seul tenant, c'est-à-dire tout site de coupe séparé par moins de cent mètres (100 m);
 - c) soit la construction d'un chemin forestier impliquant que soit construite une liaison avec un chemin public;
 - d) soit l'exécution de travaux de drainage dont l'exutoire direct est un lac ou cours d'eau;
 - e) tous les travaux autres que ceux précisés précédemment tels que requis pour l'entretien d'une plantation, le débroussaillage ou une éclaircie précommerciale ne requièrent pas de certificat d'autorisation.
11. À l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, notamment l'installation de lignes électriques, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements d'application; *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 12)*
12. À la mise en place d'une clôture; *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 33)*
13. À la mise en place d'un muret, d'un mur ou d'un ouvrage de soutènement, à l'exception de ceux énumérés au paragraphe 4 du troisième alinéa; *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 33)*
14. À l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement et d'une aire de chargement et de déchargement; *(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 12) (Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 33)*
15. À tous travaux de rénovation extérieure pour une résidence située à l'intérieur des périmètres assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.); *(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 12) (Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 33)*
16. À l'installation, au remplacement, au déplacement ou au retrait d'un réservoir de produits pétroliers, de produits chimiques, d'huile ou de propane; *(Remplacé par le Règlement 2024-1104, art. 3)*
17. À l'exercice d'un usage secondaire;

18. À l'exercice d'un usage provisoire ou temporaire;
19. À l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre;
20. À la mise en place d'un véhicule de camping sur un emplacement de villégiature;
21. À la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée;
22. À la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine;
23. À l'installation d'éoliennes privées domestiques;
- 23.1 À l'implantation de lignes électriques sur le corridor routier des routes 138 et 389 de même que dans le corridor maritime du Saint-Laurent; (*Ajouté par le Règlement 2017-915, art. 12*)
24. À tout autre ouvrage ou toute autre construction ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage;
25. À l'exploitation d'un établissement destiné à la production, la transformation, l'entreposage et la vente du cannabis à des fins médicales et non médicales et du produit du cannabis, excluant la culture autorisée en vertu de la partie 1 ou de la partie 2 du Règlement sur l'accès au cannabis à des fins médicales établies en vertu de la Loi réglementant certaines drogues et autres substances (Canada). (*Ajouté par le Règlement 2018-949, art. 2*)

Dans le cas d'un usage provisoire ou temporaire saisonnier nécessitant un certificat d'autorisation, la période de validité de ce certificat d'autorisation s'étend du 15 mai au 15 octobre de chaque année. Dans tous les cas d'usages temporaires ou provisoires, une fois obtenu, ce certificat est automatiquement reconduit chaque année si aucun changement n'est apporté à l'usage. Dans le cas d'une piscine ou d'un bain-tourbillon démontable, une fois obtenu, ce certificat est automatiquement reconduit chaque année si la réinstallation est au même endroit et dans les mêmes conditions. Dans le cas où des changements sont apportés, un nouveau certificat d'autorisation devra être émis. (Modifié par le Règlement 2022-1052, art.18)

Malgré les alinéas précédents, aucun certificat d'autorisation n'est requis dans les cas suivants :

1. L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau qui dessert 21 personnes et plus lorsque le débit quotidien est de 75 m³/jour et plus;

2. Les menus travaux d'entretien d'une propriété exécutés dans le but d'en assurer la salubrité et d'en préserver la qualité de construction, tels des travaux de peinture, de nettoyage, de remplacement mineur de matériaux endommagés; ceci, dans la mesure où ces travaux ne sont pas visés par une disposition des autres règlements d'urbanisme.
3. L'érection de constructions accessoires, lorsque celles-ci sont érigées dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction ou certificat a été émis et aux conditions suivantes :
 - a) qu'il en ait été fait mention dans la demande de permis et que les documents requis aient été déposés au fonctionnaire désigné;
 - b) que la construction accessoire soit érigée dans un délai de six (6) mois après l'occupation du bâtiment principal.
4. L'érection ou la modification d'un muret, mur et ouvrage de soutènement de moins de 1,5 m de hauteur pour sa partie dégagée, ou qui n'est pas situé dans une zone de contraintes relative aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, dans la rive, dans le littoral ou dans une plaine inondable. (Ajouté par le Règlement 2023-1092, art. 34)
5. L'installation d'une remise préfabriquée ou d'une serre d'une superficie de 15 m² et moins. Les normes d'implantation prévues aux chapitres 5 à 10 doivent tout de même être respectées. (Ajouté par le Règlement 2024-1104, art. 3)
6. Les travaux sur une enseigne visant le changement de plexiglas ou de tout autre matériau de même nature. (Ajouté par le Règlement 2024-1104, art. 3)

6.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation doit être émis si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

1. La demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ou pour lesquels un privilège au lotissement est reconnu;

4. Dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 11 du premier alinéa, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturels des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre; (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 13*)
5. Le tarif exigible pour l'émission du certificat d'autorisation a été perçu par la Municipalité.

6.3 PRÉSENTATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au Service de l'urbanisme en 1 exemplaire sur un formulaire fourni par la Municipalité, et doit être datée et signée par le requérant ou, le cas échéant, son mandataire. Le formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévus au présent chapitre. (Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 35)

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

6.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUIS

6.4.1 Informations générales

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit :

1. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, du requérant;
2. Une description du ou des usages concernés par la construction;
3. L'évaluation du coût des travaux projetés, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
4. La date du début des travaux et la date de fin des travaux;
5. Un plan d'implantation ou croquis de la construction ou de l'ouvrage projeté à une échelle exacte, indiquant notamment :
 - a) le numéro du lot, le nom de la rue, la superficie du lot, le tracé des lignes de lot et leurs dimensions;
 - b) la localisation de la construction ou de l'ouvrage projeté;
 - c) la projection au sol ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou sur le lot sur lesquels sont projetés les travaux;
 - d) la ligne d'emprise de toute voie de circulation, s'il y a lieu;
 - e) la localisation des cours d'eau, des lacs, des boisés et des talus;
 - f) la localisation des zones à risque de glissements de terrain ou à risque d'érosion des berges identifiées au plan de zonage du règlement de zonage;
 - g) tout autre détail requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

6. Une copie de la résolution en vigueur approuvée par le conseil concernant, s'il y a lieu :
 - a) la dérogation mineure;
 - b) le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
 - c) le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.);
 - d) le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);
 - e) la délivrance de certificat d'autorisation relative à un emplacement situé dans une zone à risque de glissements de terrain ou à risque d'érosion des berges identifiées au plan de zonage du règlement de zonage.
7. Tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

6.4.2 Démolition d'un bâtiment

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 14)*

1. Une copie du certificat de localisation existant identifiant la localisation du bâtiment, de même que celle des autres bâtiments sur le terrain, et identifiant les dimensions du bâtiment, le numéro de lot ainsi que le numéro de l'emplacement où la démolition est prévue;
2. Une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. Dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la Loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
4. Des photographies extérieures de toutes les façades de la construction;
5. Une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
6. L'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
7. Les délais de reconstruction, s'il y a lieu;
8. Si nécessaire, les plans, élévations, coupe, croquis de la ou des constructions permettant au fonctionnaire désigné une compréhension plus claire des travaux projetés;
9. Une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;

10. Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible.

6.4.3 Déplacement ou transport d'un bâtiment principal

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 15)*

1. La date, l'heure et la durée probable du déplacement;
2. Le numéro de lot ainsi que l'adresse actuelle où se situe le bâtiment à être déplacé et ceux du futur emplacement;
3. Un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée du bâtiment;
4. Sur l'emplacement projeté, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
5. Le genre de bâtiment, ses dimensions et son poids approximatif;
6. L'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
7. Des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la Municipalité;
8. Une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du transport;
9. Une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait pas l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
10. L'engagement indiquant que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations) seront mises en place avant son déplacement;
11. L'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par le fonctionnaire désigné, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement;
12. Une liste des moyens de sécurité qui seront mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;

13. Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
14. Une preuve d'un certificat d'assurance d'au moins 2 000 000 \$ couvrant les risques pour dommages;
15. Une copie, s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec (S.A.A.Q.).

6.4.4 L'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, l'installation d'une remise préfabriquée et l'installation d'une serre
(Modifié par le Règlement 2019-974, art. 7)

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : (Modifié par le Règlement 2017-915, art. 16)

1. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
2. Un plan d'implantation ou croquis à une échelle exacte de la localisation de la construction ou de son agrandissement, et montrant clairement :
 - a) l'emplacement exact de la construction à installer, construire, agrandir ou modifier et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement;
 - b) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet;
 - c) les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement.

6.4.5 Construction, installation, modification, remplacement, agrandissement ou déplacement des enseignes, affiches ou panneaux-réclames

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : (Modifié par le Règlement 2017-915, art. 17)

1. Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents, permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), la superficie, les matériaux utilisés, les couleurs, le type d'enseigne. Les plans finaux doivent être soumis en au moins une copie papier couleur au Service de l'urbanisme; (Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)
2. Un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain démontrant les distances par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et aux bâtiments existants ou projetés;

3. La largeur de la façade où sera installée l'enseigne, et sa localisation exacte sur le bâtiment, dans le cas d'une enseigne sur bâtiment;
4. Le nombre d'enseignes déjà présentes sur le bâtiment principal ainsi que le nombre d'enseignes sur poteaux déjà présentes sur le terrain et leur superficie respective;
5. Les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
6. Le mode d'éclairage d'une enseigne, le cas échéant;
7. La hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal;
8. Un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux.

6.4.6 Installation d'une piscine hors terre ou démontable, d'un bain-tourbillon permanent ou démontable mis en place à l'extérieur d'une habitation, d'un bassin d'eau de soixante centimètres (60 cm) et moins de profondeur, d'un plongeur et érection d'une construction donnant accès ou empêchant l'accès à une piscine

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 18)*

1. Un plan d'implantation à une échelle exacte montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, du spa ou du bassin, la localisation des clôtures, lorsque requises, ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
2. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être réalisés les travaux ou l'installation;
3. Les dimensions de la piscine, du spa ou du bassin d'eau;
4. La profondeur du bassin ou la hauteur des parois hors terre de la piscine par rapport au sol adjacent;
5. L'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage.

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues à la section II du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (c. S-3.1.02, r.1) pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.

(Modifié par le Règlement 2022-1052, art. 19)

6.4.7 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 19)*

1. Une description écrite de l'usage ou de la destination actuelle et proposée;
2. La liste des travaux à effectuer pour changer ou cesser l'usage actuel;
3. Lorsque requis, un plan décrivant l'aménagement du local et ses accès, l'utilisation de chacune des pièces, les principaux équipements requis pour l'exercice de l'usage et la superficie occupée par l'usage projeté;
4. Le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que le fonctionnaire désigné jugera nécessaire;
5. Une autorisation d'accès à une allée ou à l'aire de stationnement délivrée par le ministère des Transports du Québec (MTQ) est nécessaire pour tout bâtiment principal faisant l'objet d'un changement d'usage ou de destination de l'immeuble si le terrain sur lequel l'activité prend place est contigu au réseau routier supérieur.

6.4.8 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 20)*

1. Une description écrite des aménagements ou activités projetées;
2. Les matériaux utilisés pour le remplissage, le cas échéant;
3. Une photo montrant l'état actuel du site;
4. Une copie du certificat de localisation existant et un plan à l'échelle du ou des terrains où doivent être effectués les travaux et comprenant :
 - a) la localisation de la zone des travaux projetés;
 - b) la topographie existante et le nivellement projeté;
 - c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
 - d) la localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu;
 - e) la ligne des hautes eaux, s'il y a lieu.
5. Une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en

vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) lorsque les opérations de déblai ou de remblai sont destinées à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques. *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 2)*

6.4.9 Sablières, gravières, carrières et tourbières

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 21)*

1. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
2. Un plan général réalisé par un arpenteur-géomètre dûment certifié et signé et montrant clairement :
 - a) la superficie à être exploitée démontrée avec des cotes et des points de repère;
 - b) l'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargements, de déchargement et de dépôts des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
 - c) le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière;
 - d) le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situé dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
 - e) la date de préparation du plan général;
 - f) les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation;
3. Une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
4. La superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la Municipalité; *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 2)*
5. Une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs

moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter dans les cinq (5) ans de la demande;

6. Les dates prévues pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière, et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
7. Un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan;
8. Une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement L.R.Q., c. Q-2) autorisant les travaux d'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière; *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 2)*
9. La preuve d'une garantie financière de 10 000 \$ dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de 10 000 \$ par hectare ou fraction d'hectare à découvrir dans le cas où la surface à découvrir est supérieure à un hectare, tel que prévu à l'article 35 du Règlement sur les carrières et sablières (L.R.Q., c. Q-2, r. 7.1). *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 4)*

6.4.10 Déboisement et abattage d'arbres

6.4.10.1 Requérant

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire du terrain forestier de même que le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

6.4.10.2 Contenu de la demande

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 22)*

1. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant. Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une preuve écrite de l'acquisition du droit de coupe doit accompagner la demande;

2. La description et la localisation des travaux forestiers projetés incluant :
 - a) une description des types de coupes projetées pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;
 - b) l'identification des lots visés par la demande et leur superficie;
 - c) la superficie de la coupe sur chacun des lots;
 - d) l'identification des propriétaires des lots adjacents au(x) lot(s) visé(s) par la demande;
 - e) leur situation en zone agricole permanente, le cas échéant;
 - f) l'identification d'un peuplement d'érables affectés, le cas échéant;
 - g) la localisation doit être faite sur un plan à une échelle de 1: 20 000 ou plus grande, permettant au fonctionnaire désigné de comprendre la portée de la demande et illustrant notamment les numéros de lots, les aires de coupe projetées, les voies publiques et privées, les cours d'eau et lacs, la ligne des hautes eaux, les voies d'accès aux sites de coupe et la localisation des aires d'empilement, ainsi que les peuplements forestiers visés;
 - h) l'identification des lots et parties de lots qui ont fait l'objet de coupes dans les dix (10) dernières années, du type de coupe alors réalisée et de la superficie de ces coupes;

3. Dans le cas d'un déboisement impliquant une superficie de plus de 4 ha, un plan simple de gestion, préparé, signé et scellé par un ingénieur forestier et comportant les informations suivantes :
 - a) la localisation (lots, rangs, cantons) du terrain visé par la demande et une description des peuplements qui s'y trouvent;
 - b) la localisation et la description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des cinq (5) dernières années;
 - c) l'identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes;
 - d) la délimitation et la localisation des chablis;
 - e) la description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq (5) premières années.

4. Dans le cas d'un déboisement ou abattage d'arbres impliquant 4 ha ou moins, une description des travaux sylvicoles prévus à la suite du déboisement ou abattage d'arbres;

5. Une prescription sylvicole, réalisée et signée par un ingénieur forestier, dans le cas de travaux de coupe totale à des fins d'exploitation forestière commerciale, incluant :
 - a) l'emplacement approximatif, les dimensions, la superficie et la description technique de tout aménagement requis, tels que les aires d'empilement et de tronçonnage, les chemins forestiers, les ouvrages de drainage, les ponceaux et autres;
 - b) une caractérisation du sol incluant le type de sol, les conditions de drainage actuelles et proposées s'il y a lieu;
 - c) une description des traitements sylvicoles recommandés et des travaux requis pour chaque peuplement forestier et chaque aire de coupe;
 - d) la surface terrière initiale, le pourcentage de prélèvement;

- e) les secteurs où le reboisement éventuel doit être pratiqué et les essences qui y seront plantées;
 - f) la durée de validité de la prescription.
6. Dans le cas de tous les autres travaux sylvicoles, une description et la localisation des travaux visés permettant au fonctionnaire désigné de comprendre la portée des travaux. Dans le cas de travaux de drainage, l'identification de la relation des exutoires avec les cours ou plans d'eau naturels concernés. Dans le cas de chemin forestier, la relation de tel chemin avec les chemins publics ou privés existants et indiquant l'angle que forment ces chemins d'ensemble.

6.4.11 Travaux touchant les rives et le littoral

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 23)*

1. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être effectués les travaux et comprenant :
 - a) la localisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés;
 - b) la localisation et l'identification du lac ou cours d'eau;
 - c) la localisation de la ligne des hautes eaux et des végétaux.
2. Une description des travaux ou ouvrages projetés;
3. Les plans et devis des travaux et ouvrages projetés;
4. Une copie du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vertu de la Loi sur qualité de l'environnement (L.R.Q., ch. Q-2) lorsque la demande requiert l'obtention d'un tel certificat. *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 2)*

6.4.12 Mise en place d'une clôture

(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 36)

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

1. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être effectués les travaux et comprenant la localisation de la construction ou des travaux projetés;
2. Un croquis illustrant la position de la clôture projetée et de sa hauteur;
3. Une description de la clôture et identifiant les matériaux utilisés, avec au besoin un croquis;

4. Dans le cas d'une construction mitoyenne, la demande doit être signée par les deux requérants ou, à défaut, l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration.

(Remplacé par le Règlement 2023-1092, art.36)

6.4.13 Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement et d'une aire de chargement et de déchargement

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 25)*

1. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être effectués les travaux et comprenant la localisation de l'ouvrage existant et des travaux projetés;
2. Dans le cas des usages résidentiels autres que multifamiliaux, un plan de localisation de l'ouvrage à l'échelle indiquant :
 - a) l'emplacement et la largeur projetée de l'aire de stationnement ainsi que la largeur projetée de l'empiétement en façade de la résidence;
 - b) l'emplacement et la largeur de l'aire de stationnement déjà présente sur l'emplacement, s'il y a lieu;
3. Dans les autres cas, un plan de localisation de l'ouvrage à l'échelle indiquant :
 - a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des tabliers de manœuvres, des aires de chargement et de déchargement, des allées d'accès et des entrées charretières;
 - b) le nombre et l'aménagement des cases de stationnement;
 - c) l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des allées d'accès, s'il y a lieu;
 - d) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations, lorsque requis au règlement de zonage.
4. Une autorisation d'accès à une allée ou à l'aire de stationnement délivrée par le ministère des Transports du Québec (MTQ) est nécessaire pour tout aménagement, agrandissement ou modification des entrées charretières, si le terrain sur lequel l'activité prend place est contigu au réseau routier supérieur.

6.4.14 Mise en place d'un muret, mur ou ouvrage de soutènement

(Modifié par l'article 37 du Règlement 2023-1092, art. 37)

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

1. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être effectués les travaux et comprenant la localisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés;
2. Un croquis illustrant la position du muret, mur ou ouvrage projeté et de sa hauteur;
3. Une description de la construction ou de l'ouvrage et identifiant les matériaux utilisés, avec au besoin un croquis;
4. Dans le cas d'une construction mitoyenne, la demande doit être signée par les deux requérants ou, à défaut, l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration;
5. Un avis écrit d'un ingénieur compétent en la matière et membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant que le mur ou l'ouvrage, temporaire ou permanent, ne nécessite pas le recours à des études des propriétés des matériaux qui le composent ou qui le supportent et ne fait pas appel à la mécanique des sols;
6. Lorsque requis, un plan signé et scellé par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec comprenant :
 - a) la localisation du mur sur le terrain;
 - b) la hauteur et la longueur du mur;
 - c) les matériaux utilisés, y compris ceux servant au remblai;
 - d) une coupe transversale du mur de soutènement proposé;
 - e) le drainage proposé et l'emplacement du rejet des eaux de ruissellement.

(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 26) (Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 38)

6.4.15 Travaux de rénovation extérieure pour une résidence située à l'intérieur des périmètres assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)

(Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 38)

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

1. Le type de matériaux utilisés;
2. Un croquis ou une photo du modèle de portes et fenêtres remplacées ou ajoutées;
3. Le nombre de portes et de fenêtres remplacées ou ajoutées et leur localisation sur le bâtiment;
4. Une copie de la résolution en vigueur approuvée par le conseil concernant, s'il y a lieu, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 27) (Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 38)

6.4.16 Installation, remplacement, déplacement ou retrait d'un réservoir de produits pétroliers, de produits chimiques, d'huile ou de propane

(Remplacé par le Règlement 2024-1104, art. 5)

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et

renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 28)*

1. Une copie du certificat de localisation existant de la propriété où doivent être effectués les travaux et comprenant la localisation de la construction, ouvrage ou des travaux projetés;
2. Un plan d'implantation montrant les limites du terrain ainsi que l'emplacement du ou des réservoirs, de tout réservoir existant et de tout bâtiment existant, ainsi que l'emplacement des ouvertures, des prises d'air et des sources d'allumage d'appareils de ventilation, de climatiseurs ou de mécanique de ventilation. *(Modifié par le Règlement 2024-1104, art. 5)*

6.4.17 Usages secondaires

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 29)*

1. Une description de l'usage secondaire requis;
2. L'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. L'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévu pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage;
4. L'identification, le cas échéant, des modifications requises au bâtiment par l'exercice de cet usage.

6.4.18 Usages provisoires

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 30)*

1. Une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire;
2. L'identification de la durée prévue de l'usage;
3. L'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage;
4. Une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du Travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

6.4.19 Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 31)*

Gîte touristique :

1. Une description de l'usage projeté;
2. Le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. Une copie des permis et certificats d'autorisation requis;
4. Une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation), de la fenestration ainsi que la preuve de l'absence d'installation de cuisine dans les chambres;
5. Un plan illustrant la localisation du stationnement et identifiant le nombre de cases proposées.

Table champêtre :

1. Les composantes énoncées précédemment pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
2. Le nombre de places (capacité d'accueil).

6.4.20 Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 32)*

1. L'identification du lot faisant l'objet de la demande;
2. L'identification du propriétaire de la résidence de villégiature, de son adresse et de son numéro de téléphone;
3. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du demandeur s'il est une personne différente du propriétaire;
4. Une description de l'usage projeté, des aménagements reliés (auvent, terrasse) et de sa durée;

5. Le mode de gestion proposé des eaux usées du véhicule de camping;
6. Le lieu d'entreposage prévu du véhicule de camping à la suite de l'usage;
7. Un croquis illustrant la localisation de la résidence, le cas échéant, des autres bâtiments et du véhicule de camping projeté.

6.4.21 Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 33)*

1. La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise de ce lieu;
2. Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
3. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indicateur de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

Ce paragraphe ne s'applique pas aux installations à vidange périodique, biologique et pour les cabinets à fosse sèche ou à terreau et aux puits d'évacuation.

4. Un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence de la section III.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du

champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

5. Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
 - a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

6.4.22 Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation de prélèvements d'eau souterraine

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 34)*

1. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel, réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ou par un puisatier détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec et comprenant les exigences prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements) dont notamment :
 - a) la topographie du site;
 - b) le type d'installation de prélèvement d'eau, l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau maximal prélevé et consommé par jour, le volume d'eau minimal rejeté par jour;
 - c) le nombre de personnes desservies par l'installation de prélèvement, ainsi que le débit exprimé en litre par jour;
 - d) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'une installation de prélèvement d'eau.

2. Un plan de localisation démontrant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain;
 - b) la localisation de tous les bâtiments existants sur le terrain;
 - c) la localisation exacte de l'installation de prélèvement et démontrant la distance entre cette installation et un système étanche de traitement des eaux usées ou un système non étanche de traitement des eaux usées, le cas échéant, et la localisation des systèmes étanches et non étanches des voisins contigus;
 - d) l'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau et les limites d'une zone humide.

3. Dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, celui qui a aménagé l'installation de prélèvement d'eau doit déposer à la Municipalité un rapport de forage, indiquant la localisation du puits, le type de puits, le débit projeté et celui mesuré.

6.4.23 Éoliennes privées domestiques

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 35)*

1. Une description de l'éolienne, ses dimensions, sa couleur, son niveau sonore, son mode d'alimentation;
2. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
3. Dans le cas où l'éolienne est située sur le terrain, un plan d'implantation ou croquis à une échelle exacte de la localisation de l'éolienne et montrant clairement :
 - a) l'emplacement exact de l'éolienne à installer et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement;
 - b) les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement.

6.4.24 Autre ouvrage, construction, usage

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants : *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 36)*

1. Une description de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage projeté;
2. Une description de la relation de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage avec le voisinage.

6.4.25 Implantation de lignes électriques dans le corridor routier des routes 138 et 389 de même que dans le corridor maritime du Saint-Laurent

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1) Une simulation visuelle comprenant une proposition et une illustration de mesures d'atténuation dans le but de protéger l'environnement paysager des secteurs affectés.

(Remplacé par le Règlement 2017-915, art. 37)

6.4.26 Activités reliées au cannabis

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 6.4.1 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

1. Une description de l'usage requis;
2. L'identification de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. L'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage;
4. Un plan de sécurité démontrant la présence d'un système d'alarme, caméras de surveillance et une preuve d'entente avec un fournisseur de système de détection des infractions;
5. Une preuve que le demandeur est une personne désignée dans la loi provinciale et fédérale qui peut vendre, produire, transformer et entreposer le cannabis et qu'il se conforme aux lois fédérales et provinciales applicables au cannabis et à leurs règlements;
6. Une preuve de l'installation d'un équipement de contrôle d'odeurs efficace et fonctionnel additionnel au permis lorsque la demande concerne les activités de transformation et de production du cannabis.

(Ajouté par le Règlement 2018-949, art. 3)

6.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Lorsque l'objet de la demande de certificat d'autorisation est conforme aux dispositions du présent règlement, de tout autre règlement de la Municipalité s'appliquant en l'espèce et des lois et règlements, le certificat d'autorisation demandé doit être délivré par le fonctionnaire désigné à l'intérieur de trente (30) jours de la date de réception de la demande. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 38)*

Aux fins de l'application du règlement, les dates de réception suivantes sont considérées :

1. Si une demande est incomplète, la date de réception des derniers renseignements additionnels exigibles;
2. Si une demande est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), de travaux à l'intérieur d'un site patrimonial ou relatifs à un bien patrimonial cité ou classé, d'une dérogation mineure ou d'une démolition, la date de la résolution d'approbation du projet.

Une demande de certificat d'autorisation incomplète est valide pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours. Cette période de validité débute lors du dépôt initial de la demande.

Lorsque l'objet de la demande est non conforme aux dispositions du présent règlement, de tout autre règlement de la Municipalité s'appliquant en l'espèce et des lois et règlements, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la Municipalité.

6.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les conditions d'émission d'un certificat prescrites en vertu des articles qui suivent, valent en plus que celles exigées au présent chapitre. (*Modifié par le Règlement 2017-915, art. 39*)

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, un avis est émis au ministre de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un certificat ne peut être émis avant sept (7) jours.

6.7 VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation est valide :

1. Depuis la date prévue pour le début des travaux jusqu'à la date prévue pour la fin des travaux;
2. Un certificat d'autorisation est valide pour une période maximale de douze (12) mois à compter de sa date d'émission;
3. Un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une sablière, d'une carrière ou d'une tourbière est valide pour un maximum de douze (12) mois, échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

Lorsque la période de validité d'un certificat d'autorisation est révolue et si les travaux ne sont pas finalisés, une nouvelle demande de certificat doit être transmise au Service de l'urbanisme. *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*

(Remplacé par le Règlement 2019-974, art. 8)

6.8 CAUSES D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est nul et non avenu :

1. Si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de douze (12) mois;
2. Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant;
3. S'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se procurer un nouveau certificat d'autorisation.

(Remplacé par le Règlement 2019-974, art. 9)

CHAPITRE 7 - DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

7.1 GÉNÉRALITÉS

Toute personne qui désire réaliser certains travaux de rénovation résidentielle identifiés à l'article 7.2 doit, au préalable, produire et transmettre une déclaration des travaux au Service de l'urbanisme selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme. *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*

Une déclaration de travaux remplace, selon le type de projet, l'émission par le fonctionnaire désigné d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Le droit de procéder aux travaux de rénovation est octroyé automatiquement dès l'instant où le Service de l'urbanisme le confirme verbalement ou par écrit au demandeur *(Remplacé par le Règlement 2023-1092, art. 39)*

7.2 NÉCESSITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

À l'exception des travaux effectués à l'intérieur d'une résidence, dans le cas de travaux de rénovation résidentielle pour une résidence située à l'intérieur des périmètres assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et dans le cas de travaux situés à l'intérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain et à l'érosion des berges, l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise. *(Modifié par le Règlement 2019-974, art. 10)*

La déclaration de travaux est obligatoire dans le cas des travaux de rénovation résidentielle suivants :

1. Remplacement ou pose du revêtement de la toiture du bâtiment principal ou accessoire, sans modification aux fermes de toit;
2. Remplacement ou pose du revêtement extérieur du bâtiment principal ou accessoire;
3. Ajout d'isolation aux plafonds ou murs d'un bâtiment principal ou accessoire, sans modification aux divisions intérieures du bâtiment principal;
4. Remplacement ou ajout de portes et de fenêtres sur un bâtiment principal ou accessoire;
5. Remplacement des armoires de cuisine et de salle de bain et des accessoires de plomberie s'y rattachant (les travaux doivent se limiter au changement d'armoires, sans modifier les divisions intérieures du bâtiment principal);
6. Changement de revêtements intérieurs des plafonds et des murs;

7. Coupe d'un arbre situé dans la cour avant du bâtiment principal;
8. Réfection d'une cheminée existante avec les mêmes types de matériaux;
9. Changement de câblage électrique ou de panneau électrique existant à l'intérieur du bâtiment principal ou accessoire, sans modifier les divisions intérieures existantes;
10. Changement du système de chauffage, excluant les systèmes géothermiques ou les thermopompes;
11. Démantèlement d'un bain-tourbillon; *(Ajouté par le Règlement 2017-915, art. 40) (Modifié par le Règlement 2022-1052, art 22)*
12. Démantèlement d'un logement. *(Ajouté par le Règlement 2019-974, art. 10)*

Malgré l'alinéa précédent, aucune déclaration de travaux n'est requise dans les cas suivants :

1. Travaux de peinture;
2. Remplacement et pose de revêtements de plancher;
3. Les menus travaux d'entretien d'une propriété exécutés dans le but d'en assurer la salubrité et d'en préserver la qualité de construction, tels des travaux de nettoyage, de remplacement mineur de matériaux endommagés; ceci, dans la mesure où ces travaux ne sont pas visés par une disposition des autres règlements d'urbanisme.

7.3 PRÉSENTATION

Toute déclaration de travaux doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au Service de l'urbanisme, sur un formulaire fourni par la Municipalité. Le formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre, s'il y a lieu. *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*

7.4 FORME DE LA DÉCLARATION

La déclaration de travaux doit être faite en un (1) exemplaire y compris des documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le propriétaire et, le cas échéant, son mandataire, par leurs noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone.

7.5 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUIS

7.5.1 Informations générales

Les informations requises et devant faire partie de la déclaration de travaux s'énoncent comme suit :

1. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, du requérant;
2. L'adresse du lieu des travaux;
3. La description des travaux de rénovation résidentielle projetés;
4. L'identification de l'entrepreneur chargé des travaux, s'il y a lieu;
5. L'évaluation du coût des travaux projetés, incluant les matériaux et la main d'œuvre;
6. La date du début des travaux et la date prévue de fin des travaux.

7.5.2 Remplacement ou pose du revêtement de toiture, revêtement extérieur, revêtement des murs et plafonds

Outre les renseignements mentionnés à l'article 7.5.1, la déclaration de travaux doit également comprendre les renseignements concernant les matériaux utilisés et pour les revêtements de murs et de plafonds, les pièces concernées. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 41)*

7.5.3 Remplacement ou ajout de portes et fenêtres

Outre les renseignements mentionnés à l'article 7.5.1, la déclaration de travaux doit également comprendre les renseignements concernant le nombre de portes et de fenêtres remplacées ou ajoutées et leur localisation sur le bâtiment. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 42)*

7.5.4 Coupe d'un arbre dans la cour avant du bâtiment principal

Outre les renseignements mentionnés à l'article 7.5.1, la déclaration de travaux doit également comprendre le nombre d'arbres coupés. *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 43)*

7.5.5 Démantèlement d'un logement

Outre les renseignements mentionnés à l'article 7.5.1, la déclaration de travaux doit également comprendre la description des travaux effectués pour démanteler le logement. *(Ajouté par le Règlement 2019-974, art. 11)*

7.6 VALIDITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

La déclaration de travaux est valide :

1. Depuis la date prévue pour le début des travaux jusqu'à la date prévue pour la fin des travaux;
2. Une déclaration de travaux déposée est valide pour une période maximale de douze (12) mois, à compter de sa transmission au Service de l'urbanisme. *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*

Lorsque la période de validité d'une déclaration de travaux de rénovation résidentielle est révolue et si les travaux de rénovation ne sont pas finalisés, une nouvelle déclaration de travaux doit être transmise au Service de l'urbanisme. *(Modifié par le Règlement 2023-1092, art. 28)*

7.7 CAUSES D'INVALIDITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

Une déclaration de travaux est nulle et non avenue :

1. Si les travaux ne sont pas amorcés dans les 6 mois de la date d'approbation de la déclaration de travaux;
2. Si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de 6 mois ou à l'expiration de la durée de la déclaration, le cas échéant;
3. S'il y a contravention au contenu de la déclaration de travaux.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre les travaux, il doit compléter une nouvelle demande.

(Ajouté par le Règlement 2023-1092, art. 40)

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET À L'ÉROSION DES BERGES

8.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou un certificat est exigé préalablement à toute opération cadastrale, construction ou travaux projetés dans les zones de contraintes identifiées aux plans de zonage.

8.1.1 *Dispositions particulières à l'émission d'un permis de lotissement*

Dans les zones de contraintes identifiées au plan de zonage, une demande de permis de lotissement doit aussi être accompagnée d'un plan-projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit notamment illustrer la ou les zones à risques présentes sur le ou les lots faisant l'objet du projet de lotissement.

8.1.2 *Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction*

Dans les zones de contraintes identifiées au plan de zonage, une demande de permis de construction doit aussi être accompagnée d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit notamment illustrer le ou les bâtiments ou constructions projetés ainsi que la ou les zones à risques présentes sur le ou les lots faisant l'objet du projet de construction.

Cette exigence ne s'applique que sur les bâtiments principaux lors d'un nouveau projet de construction, d'une reconstruction et d'un agrandissement impliquant une augmentation de la superficie au sol.

8.1.3 *Dispositions particulières à l'émission d'un certificat d'autorisation*

Dans les zones de contraintes identifiées au plan de zonage, une demande de certificat d'autorisation doit aussi être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit notamment illustrer le ou les travaux ou constructions projetés, ainsi que la ou les zones à risques présentes sur le ou les lots faisant l'objet du projet.

Cette exigence ne s'applique que pour les usages, travaux et constructions suivantes :

1. Changement d'un usage sur un terrain;
2. Déplacement ou relocalisation d'un bâtiment principal;
3. Implantation d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement visé aux zones de contraintes identifiées au plan de zonage.

CHAPITRE 9 – TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

9.1 GÉNÉRALITÉS

9.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission :

1. d'un permis de lotissement;
2. d'un permis de construction;
3. d'un certificat d'autorisation;
4. d'une déclaration de travaux.

9.1.2 Tarification en fonction de la valeur

Lorsque la tarification est fonction de la valeur d'une construction, la valeur utilisée est alors celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. Nonobstant ce qui précède, la Municipalité se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la Municipalité.

9.1.3 Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

9.1.4 Tarification dans l'éventualité où plusieurs types de travaux sont présents sur le même permis ou certificat

Dans l'éventualité où plusieurs travaux ou ouvrages se retrouvent dans un même permis ou certificat et que la valeur du permis ou certificat diffère selon les travaux, le tarif exigé est appliqué sur la valeur la plus élevée. Le coût du permis n'est pas cumulatif pour chaque type de travaux compris dans celui-ci.

Dans l'éventualité où d'autres travaux se retrouvent dans un même permis que des travaux permettant l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite, le tarif exigé pour les autres types de travaux compris dans le permis ou le certificat sera tout de même applicable, tel que mentionné dans le paragraphe précédent. Seuls les travaux pour accessibilité sont sans frais. (*Ajouté par le Règlement 2019-974, art. 12*)

9.2 TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Permis de lotissement : 30 \$

9.3 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

9.3.1 Usages résidentiels

1. Nouvelle construction : 50 \$ pour le premier 50 000 \$ et 2 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent et 50 \$ par logement supplémentaire;
2. Installation d'une maison mobile : 100 \$;
3. Agrandissement d'un bâtiment principal : 50 \$ pour le premier 50 000 \$ et 2 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
4. Bâtiment accessoire, autre que remise préfabriquée : 50 \$;
5. Agrandissement d'un bâtiment accessoire, autre qu'une remise préfabriquée : 30 \$;
6. Piscine creusée et semi-creusée : 70 \$. (Modifié par le Règlement 2022-1052, art.20)

(Abrogé par le Règlement 2023-1092, art. 41)

9.3.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier ou autre), permanents ou temporaires

1. Coût de construction de 0 \$ à 99 999 \$: 80 \$ pour le premier 50 000 \$ et 4 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
2. Coût de construction de 100 000 \$ à 499 999 \$: 300 \$ pour le premier 100 000 \$ et 3 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
3. Coût de construction de 500 000 \$ à 999 999 \$: 1 500 \$ pour le premier 500 000 \$ et 2 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
4. Coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 2 500 \$ pour le premier 1 000 000 \$ et 1 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent, jusqu'à concurrence de coût de construction égal à 100 000 000 \$.

(Abrogé par le Règlement 2023-1092, art. 41)

9.4 TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

9.4.1 Usages résidentiels

1. Démolition d'un bâtiment :
 - a) bâtiment destiné à un usage principal : 50 \$;
 - b) bâtiment destiné à un usage accessoire : 30 \$;
2. Déplacement ou transport d'un bâtiment : 50 \$ en plus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue notamment de la réparation, la modification, la restauration de la construction. De plus, la garantie énoncée à l'article 6.4.3 doit être déposée; *(Modifié par le Règlement 2017-915, art. 44)*
3. Édification, transformation, agrandissement, réparation, rénovation et restauration de toute construction, à l'exclusion des travaux d'entretien courant :
 - a) coût de construction de moins de 50 000 \$: 30 \$;
 - b) coût de construction de 50 000 \$ et plus : 30 \$ pour le premier 50 000 \$ et 2 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent.
4. Installation d'une remise préfabriquée : 30 \$;
5. Construction, installation, modification, remplacement, agrandissement ou déplacement d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame : 20 \$ par enseigne;
6. Mise en place d'une piscine hors terre et démontable, d'un bain tourbillon permanent ou démontable, d'un bassin d'eau, d'un plongeur et d'une construction donnant accès ou empêchant l'accès à une piscine : 50 \$; *(Remplacé par le Règlement 2017-915, art. 44) (Modifié par le Règlement 2022-1052, art 21)*
- 6.1 Démantèlement d'une piscine hors terre et démontable, d'un bassin d'eau, d'un plongeur et d'une construction donnant accès ou empêchant l'accès à une piscine : 50 \$; *(Ajouté par le Règlement 2017-915, art.44) (Modifié par le Règlement 2022-1052, art 21)*
7. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 30 \$;
8. Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais, déblais, exception faite des travaux d'amélioration des terres agricoles : 30 \$;
9. Déboisement ou abattage d'arbres : 30 \$ ou 50 \$ pour des fins d'exploitation forestière;

10. Constructions, ouvrages ou travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiète sur le littoral : 50 \$, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
11. Mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement : 30 \$;
12. Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement : 30 \$;
13. *(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 44)*
14. *(Abrogé par le Règlement 2017-915, art. 44)*
15. Installation, remplacement, déplacement ou retrait d'un réservoir de produits pétroliers ou d'un réservoir de produit chimique : 50 \$;*(Abrogé par le Règlement 2019-974, art. 13)*
16. Usage secondaire : 30 \$;
17. Usage provisoire : 30 \$;
18. Gîte touristique ou table champêtre : 30 \$;
19. Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées : 50 \$;
20. Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un ouvrage de captage des eaux : 50 \$;
21. Installation d'une éolienne privée domestique : 30 \$.

9.4.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier ou autre), permanents ou temporaires

1. Construction, installation, modification, remplacement, agrandissement ou déplacement d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame : 20 \$ par enseigne;
2. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 30 \$;
3. Exploitation de carrière, sablière, tourbière, extraction de sols de surface, mine et autre exploitation commerciale du même type : 100 \$ dans le cas de la première demande de certificat d'autorisation, 30 \$ pour les années subséquentes et pour chaque emplacement où est pratiquée une telle activité extractive;
4. Autres travaux nécessitant un certificat d'autorisation :

- a) coût de construction de 0 \$ à 99 999 \$: 80 \$ pour le premier 50 000 \$ et 4 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
 - b) coût de construction de 100 000 \$ à 499 999 \$: 300 \$ pour le premier 100 000 \$ et 3 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
 - c) coût de construction de 500 000 \$ à 999 999 \$: 1 500 \$ pour le premier 500 000 \$ et 2 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent;
 - d) coût de construction de 1 000 000 \$ et plus : 2 500 \$ pour le premier 1 000 000 \$ et 1 \$ le 1 000 \$ pour l'excédent, jusqu'à concurrence de coût de construction égal à 100 000 000 \$;
5. Installation, remplacement, déplacement ou retrait d'un réservoir de produits pétroliers ou d'un réservoir de produit chimique : 50 \$. *(Ajouté par le Règlement 2019-974, art. 14)*

9.5 TARIFICATION DES DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

Sans frais.

9.6 TARIFICATION DES DEMANDES DANS UNE ZONE ASSUJETTIE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ET À L'ÉROSION DES BERGES

Étude d'un dossier pour un bâtiment ou une construction située en tout ou en partie dans une zone assujettie aux glissements de terrain et à l'érosion des berges : 30 \$.

9.7 TARIFICATION DES DEMANDES POUR DES TRAVAUX PERMETTANT L'ACCESSIBILITÉ DES LIEUX POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Sans frais.

(Ajouté par le Règlement 2019-974, art. 15)

9.8 RENOUVELLEMENT

Lorsque les travaux, l'ouvrage ou la construction ne sont pas complétés à l'intérieur des délais de validité du permis, du certificat d'autorisation ou de la déclaration de travaux, le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement valide pour une période additionnelle maximale de 12 mois. La tarification d'une demande de renouvellement est établie à 50 % de celle énoncée au présent chapitre. Un projet ne peut faire l'objet de plus d'une demande de renouvellement.

Cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions applicables contenues au règlement et aux règlements d'urbanisme.

(Ajouté par le Règlement 2023-1092, art. 42)

CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS FINALES

10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la Municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement. Nonobstant ce qui précède, en cas d'urgence, le procureur de la Municipalité peut prendre toute action nécessaire pour assurer le respect du présent règlement, et ce, sans autre formalité préalable.

10.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Toute personne physique qui contrevient à quelque disposition que ce soit du présent règlement commet une infraction et est passible, pour toute infraction ou récidive, d'une amende de cent à mille dollars (100 \$ à 1 000 \$), plus les frais. Toute personne morale qui contrevient à quelque disposition que ce soit du présent règlement commet une infraction et est passible, pour toute infraction ou récidive, d'une amende de deux cents à deux mille dollars (200 \$ à 2 000 \$), plus les frais.

En cas de récidive, chaque infraction constituant, jour par jour, une infraction séparée, un principe de gradation des sanctions doit être utilisé de sorte que l'amende minimale soit augmentée quotidiennement à raison d'un montant additionnel de cent dollars (100 \$), et ce, jusqu'à l'atteinte des amendes maximales prévues.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

(Modifié par le Règlement 2019-974, art. 16)

10.3 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance du conseil municipal tenue le 14 décembre 2015.

Monsieur Claude Martel,
Maire

Madame Annick Tremblay,
greffière