

MRC de Vaudreuil-Soulanges



**Municipalité de
Saint-Polycarpe**
**Règlement des
permis et certificats
n° 111-2012**

Dossier : F712

Date : Le 4 octobre 2012



3341, boul. de la Gare, bureau 201
Vaudreuil-Dorion (Québec) J7V 8W5 CANADA
Téléphone 450 424-6336 Télécopie 450 424-7779

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges

Règlement des permis et certificats numéro 111-2012

- ATTENDU QUE** le *Règlement des permis et certificats numéro 20-91 de la Municipalité de Saint-Polycarpe* est en vigueur depuis le 11 juin 1992;
- ATTENDU QUE** le *Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* est entré en vigueur le 25 octobre 2004;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Polycarpe devait, conformément aux dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, revoir dans un délai de 2 ans suite à l'entrée en vigueur du SAR, le contenu de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme en vue d'assurer leur conformité au SAR;
- ATTENDU QUE** ce délai a été reporté avec l'accord du Ministre des Affaires municipales et des Régions;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Polycarpe désire profiter de l'occasion pour modifier son règlement des permis et certificats afin de tenir compte des nouveaux enjeux d'aménagement de son territoire;
- ATTENDU QU'** en vertu de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité de Saint-Polycarpe doit, dans les 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur du règlement de modification du plan d'urbanisme, adopter tout règlement de concordance au plan d'urbanisme;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement des permis et certificats a été adopté à la séance du 13 février 2012;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 3 octobre 2012;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 3 octobre 2012;
- ATTENDU QU'** en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés aux articles 116 et 119 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la Municipalité de Saint-Polycarpe peut adopter le présent règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est :

Proposé par le conseiller Maurice Ravary;

Appuyé par le conseiller Roland Chantelois;

Et résolu à l'unanimité;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

Table des matières		Page
1.0	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE	1
1.1	Dispositions déclaratoires	1
1.1.1	Remplacement et abrogation de règlements	1
1.1.2	Territoire assujéti	1
1.1.3	Invalidité partielle de la réglementation	1
1.1.4	Lois et règlements	1
1.1.5	Annexe	1
1.2	Dispositions interprétatives	2
1.2.1	Définition	2
1.2.2	Interprétation	2
2.0	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	3
2.1	Fonctionnaire désigné	3
2.2	Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments	3
2.3	Délivrance du constat d'infraction	4
3.0	PERMIS ET CERTIFICATS	5
3.1	Permis de lotissement	5
3.1.1	Nécessité d'un permis de lotissement	5
3.1.2	Présentation d'une demande de permis de lotissement	5
3.1.3	Forme d'une demande de permis de lotissement	5
3.1.4	Renseignements additionnels pour tout projet comportant une (des) nouvelle(s) rue(s)	7
3.1.5	Émission du permis de lotissement	9
3.1.6	Approbation d'une opération cadastrale	9
3.1.7	Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	10
3.2	Permis de construction	11
3.2.1	Nécessité du permis de construction	11
3.2.2	Présentation de la demande de permis de construction	12
3.2.3	Forme d'une demande de permis de construction	12
3.2.4	Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction	20
3.2.5	Émission du permis de construction	22
3.2.6	Devoirs du requérant	24
3.2.7	Certificat et plan de localisation	25
3.2.8	Validité du permis de construction et période de construction	25
3.3	Certificat d'autorisation	26
3.3.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	26
3.3.2	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	27
3.3.3	Forme d'une demande de certificat d'autorisation	27
3.3.3.1	Renseignements généraux	27
3.3.3.2	Ajouter un usage ou changer un usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci ou d'une installation d'élevage en zone Agricole 1 (A1) et qui a pour effet d'augmenter le nombre d'unités animales, sans agrandir l'installation d'élevage	27

Table des matières		Page
3.3.3.3	Déplacer un bâtiment ou une partie de celui-ci	28
3.3.3.4	Démolir une construction ou une partie de celle-ci.....	28
3.3.3.5	Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir toute affiche, panneau- réclame ou enseigne.....	28
3.3.3.6	Aménager un stationnement ou un accès aux aires de stationnement.....	29
3.3.3.7	Réaliser une construction ou procéder à tous ouvrages ou 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.....	29
3.3.3.8	Excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai, y compris le terrassement de son terrain, autres que ceux requis pour une construction	30
3.3.3.9	Abattre au moins un arbre	31
3.3.3.10	Installer une clôture ou un muret ou planter une haie	31
3.3.3.11	Installer ou modifier une piscine ou un spa	31
3.3.3.12	Installer une antenne ou une thermopompe.....	32
3.3.3.13	Implanter une tour de télécommunication et ses équipements connexes.....	32
3.3.3.14	Installer une éolienne privée ou aménager un parc d'éoliennes	33
3.3.3.15	Aménager un ouvrage de captage des eaux souterraines.....	34
3.3.3.16	Installer ou modifier une terrasse commerciale	35
3.3.3.17	Aménager tout autre usage accessoire ou usage temporaire.....	36
3.3.3.18	Installer tout ouvrage, y compris une piscine et une aire de stationnement, dans la bande de terrain potentiellement instable	36
3.3.3.19	Installer toute grande infrastructure de production ou de transport d'énergie ainsi que ses équipements connexes.....	36
3.3.4	Émission du certificat d'autorisation	37
3.3.5	Certificat de localisation	38
3.3.6	Validité du certificat d'autorisation	38
3.4	Certificat d'occupation.....	39
3.4.1	Nécessité du certificat d'occupation	39
3.4.2	Présentation d'une demande de certificat d'occupation	39
3.4.3	Forme d'une demande de certificat d'occupation	39
3.4.4	Émission du certificat d'occupation.....	40
3.4.5	Validité du certificat d'occupation.....	41
3.5	Dispositions générales aux permis et certificats.....	42
3.5.1	Responsabilités générales du requérant	42
3.5.1.1	Documents à déposer suite à tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines.....	42
3.5.1.2	Ouvrages dans la bande de terrain potentiellement instable	44
3.5.2	Approbation des modifications aux plans et devis autorisés	44
3.5.3	Démolition	44
3.5.4	Menus travaux	44
3.5.5	Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat	45

Table des matières		Page
3.6	Tarifs des permis et certificats	47
3.6.1	Permis de lotissement.....	47
3.6.2	Permis de construction	47
3.6.2.1	Habitation	47
3.6.2.2	Commerce, industrie, bâtiments communautaires et institutionnels	48
3.6.2.3	Bâtiment agricole	48
3.6.3	Certificat d'autorisation	48
3.6.4	Certificat d'occupation.....	49
4.0	INFRACTIONS ET PEINES	50
5.0	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	51

Liste des annexes

Annexe 1 : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, Q-2, r.22

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Remplacement et abrogation de règlements

Le présent *Règlement des permis et certificats numéro 111-2012* remplace le *Règlement des permis et certificats numéro 20-91*.

Est abrogée toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec le présent règlement.

Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telle abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Polycarpe.

1.1.3 Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil municipal décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.4 Lois et règlements

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne de l'application des lois et des règlements du Canada et du Québec.

1.1.5 Annexe

L'annexe 1, jointe au présent règlement, en fait partie intégrante.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Définition

L'article 1.2.1 « *Définitions* » du *Règlement de zonage numéro 113-2012* fait partie intégrante du présent règlement.

1.2.2 Interprétation

Les titres, les tableaux, les croquis et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et toute forme d'expression autre que les textes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un croquis, les données du tableau prévalent.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut pas en être ainsi.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « *doit* », l'obligation est absolue, le mot « *peut* » conserve un sens facultatif.

Le mot « *quiconque* » inclut toute personne morale ou physique.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

En cas d'incompatibilité entre 2 dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

2.0 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 Fonctionnaire désigné

La surveillance et l'application des règlements d'urbanisme sont confiées à un (des) fonctionnaire(s) désigné(s) par résolution par le Conseil municipal, ci-après appelé « *inspecteur des bâtiments* ».

2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments voit à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement, celles des règlements de lotissement, de zonage et de construction, celles des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), celles des règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et celles des autres règlements relevant de ses fonctions. Il a notamment les pouvoirs suivants :

- a) émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation, selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non;
- b) lors du refus d'émettre un permis ou un certificat, informer, par écrit, le requérant des raisons qui justifient ce refus;
- c) visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout(e) maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées.

Dans le cas d'entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, l'inspecteur des bâtiments ou tout autre fonctionnaire désigné à cette fin par le Conseil municipal doit effectuer, à chaque année, une visite complète des lieux;

- d) vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions;
- e) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux seront modifiés ou repris;
- f) demander, s'il y a lieu, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans un délai de 10 jours, tout autre renseignement utile à l'application des normes de distances séparatrices en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* et de ce règlement.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, l'inspecteur des bâtiments pourra, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application des normes de

- distances séparatrices. Il pourra, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
- g) effectuer, à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, le prélèvement d'échantillons;
 - h) ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structurels de construction ou sur la condition des fondations ; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;
 - i) suspendre tout permis ou certificat lorsque les résultats des échantillons ou des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement;
 - j) exiger une attestation spécifiant que les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
 - k) entreprendre les procédures prévues au présent règlement afin de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme;
 - l) émettre, conformément aux dispositions de l'article 2.3 « *Délivrance du constat d'infraction* » du présent règlement, le constat d'infraction. Ainsi, en cas d'infraction, il avise par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise, des sanctions possibles et il peut ordonner l'arrêt des travaux;
 - m) à la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour;
 - n) faire rapport, par écrit, au Conseil municipal des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme;
 - o) faire au Conseil municipal et au comité consultatif d'urbanisme toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement;
 - p) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande;
 - q) tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

2.3 Délivrance du constat d'infraction

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction de la réglementation d'urbanisme.

Le Conseil municipal peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à la réglementation d'urbanisme.

3.0 PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 Permis de lotissement

3.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis de lotissement, selon les dispositions du règlement de lotissement.

3.1.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments. La demande doit être signée par le propriétaire ou son mandataire et être accompagnée de tous les plans et documents exigés au présent règlement.

3.1.3 Forme d'une demande de permis de lotissement

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

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

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

- b) dans le cas de subdivision de plus d'un lot, une indication de la superficie que le requérant entend réserver pour chacun des usages;
- c) un projet de plan de lotissement effectué par un arpenteur-géomètre à une échelle standard, déposé en 3 copies et montrant :
 - l'identification cadastrale des lots visés et de ceux proposés, la superficie et les dimensions du (des) lot(s) proposé(s);
 - les rues existantes ou réservées qui traversent ou longent les lots;
 - l'implantation des bâtiments existants sur les propriétés visées;
 - dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une piste cyclable est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit identifier sur ce plan la localisation de cette piste cyclable;

- les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériens ou souterrains existants;
 - les servitudes et droits de passage existants;
 - la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que leurs abords de façon à préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;
 - l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des lots qui peuvent être cédés à la Municipalité pour fin de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
 - une copie de (des) acte(s) enregistré(s), si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionnés au règlement de lotissement;
 - la date de préparation du plan, le titre, le Nord astronomique et l'échelle utilisée;
- d) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la Municipalité :
- une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
 - une somme de 30 \$ par mètre carré de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la Municipalité, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon, telle qu'exigée au règlement de zonage;
- e) dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, la demande de permis de lotissement est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.1.4 Renseignements additionnels pour tout projet comportant une (des) nouvelle(s) rue(s)

Toute demande de permis de lotissement, comportant une (des) nouvelle(s) rue(s) doit également contenir les renseignements, les plans et les documents suivants :

- a) le (les) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- b) préalablement au projet de plan de lotissement, un plan directeur d'urbanisme, réalisé par un urbaniste membre de l'*Ordre des urbanistes du Québec (OUQ)*, en 3 copies, regroupant les informations suivantes :
 - un plan localisant les propriétés visées et indiquant les limites de terrains et leur localisation par rapport à l'ensemble du territoire de la municipalité;
 - l'identification cadastrale des lots visés, leur superficie et leurs dimensions;
 - la localisation de l'emprise des rues existantes sur les propriétés visées et adjacentes;
 - l'utilisation du sol des propriétés visées et des propriétés adjacentes;
 - une description des caractéristiques physiques des propriétés visées (hydrographie, type de sol, qualité du drainage naturel, végétation, profondeur du roc, capacité portante du sol, ensoleillement, vents dominants, etc.) susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement;
 - une étude des sols établissant leur capacité portante et leur capacité de supporter les types de construction projetés;
 - les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériens ou souterrains existants;
 - les réseaux d'aqueduc et d'égouts (sanitaire et pluvial) existants sur les propriétés visées et sur les propriétés adjacentes;
 - les servitudes et droits de passage;
 - l'implantation des bâtiments existants sur les propriétés visées;
 - une synthèse des potentiels et contraintes susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement de ces propriétés. Ces potentiels et contraintes doivent être représentés sur un plan à une échelle d'au moins 1 : 2 500;
 - les grandes orientations et objectifs d'aménagement retenus;
 - la localisation de l'emprise des rues proposées ainsi que les liens routiers avec les rues existantes;
 - la profondeur et la largeur des lots proposés;

- tout élément de non conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur, s'il y a lieu;
 - une évaluation des besoins en parcs, terrains de jeux et espaces naturels ainsi que l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des lots qui peuvent être cédés gratuitement à la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ou pour des sentiers ou servitudes servant pour les piétons ou les cyclistes ou pour les services d'utilités publiques;
 - une copie de (des) acte(s) enregistré(s), si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionnés au règlement de lotissement;
 - dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, un réseau cyclable est exigé dans la zone concernée, le propriétaire doit identifier la localisation de ce réseau cyclable;
 - la proportion de terrain réservée à chacun des usages;
 - les différentes phases de développement;
 - le type et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
 - tout autre renseignement utile décrivant le projet et concernant sa réalisation, ses retombées économiques sur la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du (des) plan(s);
- c) l'approbation écrite du plan directeur d'urbanisme par toute entreprise et tout individu détenant des infrastructures d'utilités publiques, un droit de passage ou une servitude;
- d) un plan directeur des services d'aqueduc et d'égouts (sanitaire et pluvial);
- e) tous les documents exigés au présent article doivent être soumis aux membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour recommandation et aux membres du Conseil municipal pour approbation.

3.1.5 Émission du permis de lotissement

Saisi d'une demande, l'inspecteur des bâtiments l'étudie et il suggère au requérant, s'il y a lieu, les modifications nécessaires.

Dans le cas du dépôt d'un plan directeur d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments l'étudie et le présente au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour recommandations et au Conseil municipal pour approbation et, s'il y a lieu, il suggère au requérant les modifications nécessaires.

Après étude de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet un permis de lotissement si :

- a) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- b) la demande est conforme au règlement de lotissement et ne crée pas, directement ou par résidus, un (des) lot(s) non conforme(s) aux dispositions du règlement de lotissement;
- c) la demande n'a pas pour effet de créer une non-conformité aux dispositions des autres règlements municipaux et respecte tout projet de rue approuvé par le Conseil municipal dans les documents suivants : PPU, PIIA, PAE ou un plan directeur d'urbanisme;
- d) la demande respecte les circuits cyclables et les sentiers pour piétons existants et projetés apparaissant au plan de zonage du règlement de zonage;
- e) la demande respecte les « *conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale* » présentées au règlement de lotissement;
- f) dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA ou au règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le Conseil municipal conformément à ces règlements;
- g) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.1.6 Approbation d'une opération cadastrale

Si un plan de lotissement conforme et approuvé par l'inspecteur des bâtiments n'a pas reçu l'approbation de la *Direction générale de l'Arpentage et du Cadastre du ministère des Ressources naturelles et de la Faune* dans les 6 mois de la date d'émission du permis, le permis devient nul.

Une fois les conditions préalables respectées, la copie du plan relatif à l'opération cadastrale est dûment estampillée et signée par l'inspecteur des bâtiments et est versée aux archives de la Municipalité.

3.1.7 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité.

L'approbation par l'inspecteur des bâtiments d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant au plan ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien ni d'en assumer la responsabilité civile ni de fournir des services d'utilité publique.

3.2 Permis de construction

3.2.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire construire, transformer (y compris effectuer des réparations, à l'exception des menus travaux mentionnés à l'article 3.5.4 « *Menus travaux* » du présent règlement), agrandir ou additionner un bâtiment (à l'exception des abris d'auto temporaire et des tambours) y compris une installation d'élevage ou qui désire augmenter le nombre d'unités animales, en zone Agricole 1 (A1), impliquant l'agrandissement de l'installation d'élevage doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis de construction conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

Conformément aux articles 2 et 4 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*, un tel permis est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée existante ou nouvelle ou préalablement à la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée existante ou nouvelle. Lorsque ces travaux sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal, 2 permis de construction distincts sont émis : un permis pour le bâtiment principal et un permis pour ces travaux.

Lorsque les travaux ou constructions énumérés ci-après sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal, un seul permis de construction est émis, pourvu que ces travaux ou constructions soient érigés ou effectués sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, pour les autres travaux et constructions mentionnés ci-dessus, un certificat d'autorisation.

Travaux nécessitant uniquement un permis de construction lorsqu'ils sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal :

- a) aménager un stationnement pour une habitation unifamiliale;
- b) procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain;
- c) excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai à des fins de fondation de la construction projetée;
- d) installer une thermopompe.

3.2.2 Présentation de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments, sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements, les plans et les documents exigés au présent règlement.

3.2.3 Forme d'une demande de permis de construction

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

- a) le (les) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du propriétaire et du (des) requérant(s).

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

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

- l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
- l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux, le cas échéant;
- tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux.

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

- c) une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue de la construction projetée ainsi que des travaux qui y sont projetés;

- d) pour tout nouveau bâtiment principal et pour tout agrandissement d'un bâtiment principal ainsi que pour tout nouveau bâtiment accessoire et pour tout agrandissement d'un bâtiment accessoire qui, l'un comme l'autre, sont construits sur des fondations ou des radiers (à l'exception des bâtiments accessoires dont les distances aux lignes de terrain sont égales ou supérieures au double de celles exigées pour le bâtiment accessoire) : un exemplaire d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle minimale de 1 : 1 000, montrant :

- la forme, les dimensions et la superficie du terrain sur lequel la construction est ou sera érigée;

- la localisation, sur le terrain visé, du (des) bâtiment(s) existant(s) et projeté(s) ainsi que les dimensions de ceux-ci;
- les ouvertures, les porte-à-faux, les saillies et les fenêtres en baie des bâtiments;
- l'emplacement des enseignes;
- l'emplacement des clôtures, des bordures, des aménagements paysagers et des surfaces gazonnées;
- l'emplacement des sentiers pour piétons;
- l'emplacement et l'aménagement des aires d'entreposage et des contenants à ordures;
- le niveau géodésique du terrain et les niveaux des rues et des égouts (sanitaire et pluvial) attenant au terrain, s'il y a lieu;
- la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage ainsi que de leurs abords, de façon à préserver le drainage naturel des eaux de surface;
- les servitudes et les droits de passage;
- les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériens et souterrains;
- la date de préparation du plan, le titre, le Nord astronomique et l'échelle utilisée.

Pour toute construction pour laquelle un plan d'implantation n'a pas à être préparé par un arpenteur-géomètre, le plan décrit ci-dessus doit cependant être réalisé et il doit, minimalement, être dessiné à l'échelle;

- e) une description du système de drainage de surface des eaux pluviales avec pentes et élévations;
- f) les plans d'élévation, de coupes, de croquis et les devis du bâtiment d'architecture montrant :
 - ses dimensions;
 - sa structure;
 - ses issues;
 - les matériaux utilisés;
 - ses parements extérieurs;
 - sa mécanique (plomberie, ventilation, chauffage, électricité, etc.), sauf dans le cas d'habitations de un seul logement;

- l'affectation projetée de chaque pièce ou étendue de plancher;
- une coupe type des murs coupe-feu, s'il y a lieu;
- la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation, s'il y a lieu.

Dans le cas des constructions auxquelles le *Code de construction du Québec* s'applique (voir l'article 2.1 du règlement de construction), ces plans et devis doivent être signés et porter le sceau d'un architecte membre de *l'Ordre des architectes du Québec* et ils doivent être certifiés conformes aux codes adoptés par la Municipalité en vertu de son règlement de construction. La surveillance de construction qui doit s'en suivre doit également être effectuée par ces professionnels reconnus;

- g) une évaluation du coût probable des travaux;
- h) un plan indiquant la localisation des installations septiques et du puits, s'il y a lieu;
- i) pour toute installation septique :
 - 1° le nom et l'adresse de la personne;
 - 2° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
 - 3° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
 - 4° 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 :
 - la topographie du site;
 - la pente du terrain récepteur;
 - le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - 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;
 - l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

5° un plan de localisation à l'échelle montrant :

- les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)* sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
- la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
- 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.

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 :

- 1° 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;
- 2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer 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 conformité de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)* et qu'il est en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Le paragraphe 4 du 1^{er} alinéa ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII, XIII et XIV du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*;

- j) pour tout établissement industriel utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le requérant doit fournir une description des procédés de fabrication et de manutention ainsi que la localisation des produits chimiques;
- k) à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable : pour la construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant ainsi que pour la réalisation de tout ouvrage, le requérant doit déposer les documents suivants :
 - une étude géotechnique préparée par un ingénieur en géotechnique et établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation;
 - dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, le terrain doit faire l'objet de travaux de stabilisation, dont les plans et devis auront été préparés par un ingénieur en géotechnique;
 - dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis de fondation et de structure des bâtiments projetés devront être préparés par un ingénieur en géotechnique.

Les piscines et les terrains de stationnement sont assujettis aux exigences décrites ci-dessus. Les clôtures ne sont pas assujetties aux exigences décrites ci-dessus;

- l) dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;
- m) les autorisations et permis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement, à moins que le permis de construction municipal ne soit une condition préalable à l'émission de telles autorisations et permis;
- n) pour tout accès aux aires de stationnement : un plan indiquant l'emplacement et les dimensions de l'accès. Il doit également préciser les matériaux utilisés;
- o) pour toute construction nécessitant des cases de stationnement hors rue, un plan d'aménagement des aires de stationnement indiquant :

- la localisation des aires de stationnement prévues;
 - le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
 - la forme et les dimensions des cases et des allées d'accès;
 - la localisation des cases, des allées d'accès, des espaces de chargement et des tabliers de manœuvre, s'il y a lieu, incluant les espaces de stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q. chapitre E-20.1)* se servant de fauteuils roulants;
 - l'emplacement et les dimensions des accès aux aires de stationnement;
 - dans le cas de rues sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, une autorisation d'accès prévue par la *Loi sur la voirie*;
 - le dessin et l'emplacement des espaces verts ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;
 - le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
 - le dessin et l'emplacement des haies, des clôtures et bordures, si requises;
 - le système de drainage de surface, s'il y a lieu, avec pentes et élévations;
- p) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée et que cette zone tampon n'est pas aménagée, le propriétaire doit déposer à la Municipalité :
- une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
 - une somme de 30 \$ par mètre carré de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la Municipalité, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon, telle qu'exigée au règlement de zonage;
- q) dans le cas d'une construction autre qu'une installation d'élevage, localisée dans une zone Agricole 1 (A1), la demande doit être accompagnée d'un des documents suivants :
- une copie conforme de l'autorisation accordée par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)*, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;

- une copie de l'avis de conformité à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sauf si le délai de 3 mois prévu à l'article 100.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (déclarations articles 32, 32.1 ou 31.1 de la LPTAA) est écoulé;

- r) dans le cas de construction et d'agrandissement d'une installation d'élevage ou des activités connexes en zone Agricole 1 (A1) ou encore dans le cas d'augmentation du nombre d'unités animales impliquant l'agrandissement de l'installation d'élevage, la demande doit être préparée par un agronome membre de *l'Ordre des agronomes du Québec* et être accompagnée des documents suivants :
 - un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - 1) les points cardinaux;
 - 2) les limites des lots visés par la demande;
 - 3) dans un rayon de 1 kilomètre au pourtour du projet visé par la demande, la localisation et les distances : des installations d'élevage ou d'entreposage ; des périmètres d'urbanisation des zones C3-15 et C3-16 ; des immeubles protégés et des maisons d'habitation;
 - un document faisant état de l'unité d'élevage ou d'entreposage à construire en spécifiant :
 - 1) les groupes ou catégories d'animaux;
 - 2) le nombre d'unités animales;
 - 3) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - 4) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - 5) le type de ventilation;
 - 6) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - 7) la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - 8) le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée / Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
 - 9) pour toute unité d'élevage porcin, la superficie de plancher des bâtiments ou des agrandissements projetés;

- une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement d'un avis de projet ou un avis écrit et motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu;
- s) dans le cas d'un bâtiment temporaire, le requérant doit spécifier la durée d'implantation et les aménagements projetés;
- t) dans le cas d'un commerce de grande surface (plus de 4 000 m² de superficie de plancher), d'une institution scolaire de niveaux secondaire et collégiale, d'un centre hospitalier, d'une salle de spectacle et de services gouvernementaux, le requérant doit fournir une étude. Cette étude d'implantation doit comprendre :
 - une description du projet de construction;
 - une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet, lorsqu'il y a lieu;
 - une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet;
 - les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre;
 - les implications sur le plan d'urgence de la Municipalité;
 - l'identification des impacts de la localisation du site proposé dans le milieu et sur le réseau routier;
 - la justification du site ou du tracé proposé, incluant les avantages et les inconvénients du site projeté à l'échelle du territoire de la MRC et de la Municipalité;
 - les mesures d'atténuation et d'insertion visuelle proposées pour minimiser les impacts potentiels;
- u) dans le cas des autres interventions mentionnées à l'article 3.2.1 « *Nécessité du permis de construction* », se référer aux informations et documents demandés à l'article 3.3.3 « *Forme d'une demande de certificat d'autorisation* ».

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

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

a) lots distincts

Le terrain sur lequel est érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou des lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à des fins agricoles, y compris aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;

b) terrain adjacent à une rue publique existante

Dans les zones du règlement de zonage localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à:

- une rue publique existante ou à;
- une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur ou à;
- une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la Municipalité pour effectuer la fondation de rue ou à;
- une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du précédent *Règlement concernant les permis et certificats numéro 20-91* de la Municipalité, élaboré en vue de la conformité au premier schéma d'aménagement de la MRC.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à des fins agricoles, en zone agricole, y compris aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

Dans les zones Agricoles 1 et 2 (A1 et A2) du règlement de zonage, dans le cas d'une nouvelle construction :

- à des fins agricoles, telle(s) que définie(s) à la (aux) classe(s) agricole(s) du règlement de zonage, le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à rue publique existante au 10 mai 1990.

Cette disposition ne s'applique pas à une résidence construite à des fins agricoles.

- à des fins non agricoles, le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à rue publique existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles, y compris aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*;

c) services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire

Pour les zones identifiées par un point à la grille des usages et normes du règlement de zonage, sous la rubrique « *Conditions à l'émission du permis de construction – Terrain non desservi (aucun service)* », les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire*, dont le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles. Toutefois, une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée de ces dispositions;

Pour les zones identifiées par un point à la grille des usages et normes du règlement de zonage, sous la rubrique « *Conditions à l'émission du permis de construction – Terrain desservi (raccordement aqueduc et égout sanitaire)* », les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Pour les zones identifiées par un point à la grille des usages et normes du règlement de zonage, sous la rubrique « *Conditions à l'émission du permis de construction – Terrain partiellement desservi (raccordement aqueduc)* », le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant son installation est en vigueur. Les installations septiques à être érigées dans cette zone doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire* dont le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;

- d) dans le cas d'un bâtiment principal, des cases de stationnement hors rue sont prévues selon les dispositions du règlement de zonage;

- e) dans le cas de stations-service, le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de la *Loi sur les produits et les équipements pétroliers (L.R.Q. chapitre P-29.1)*, telle qu'appliquée par le ministère des Ressources naturelles;
- f) dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA ou au règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le Conseil municipal, conformément à ces règlements;
- g) dans le cas d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant localisé à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable :
 - dans le cas de travaux de stabilisation jugés nécessaires dans l'étude géotechnique exigée à l'article 3.2.3, k) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement, le terrain doit avoir fait l'objet de travaux de stabilisation dont les plans et devis auront été préparés par un ingénieur en géotechnique;
 - les travaux de déblai et de remblai doivent avoir été recommandés à l'intérieur de l'étude de géotechnique exigée à l'article 3.2.3, k) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement et doivent avoir été autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec.

3.2.5 Émission du permis de construction

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

- a) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- b) la demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et au règlement de construction et n'a pas pour effet de créer une non conformité aux dispositions des autres règlements d'urbanisme;
- c) le coût des travaux de raccordement aux services d'aqueduc et d'égouts, s'il y a lieu, exécutés par la Municipalité, a été payé;
- d) pour toute demande de permis de construction qui, conformément à l'article 3.2.7 « *Certificat et plan de localisation* » du présent règlement, exige le dépôt d'un certificat de localisation ou d'un plan de localisation, le requérant a déposé un chèque visé de 1 000 \$ pour un certificat de localisation et de 500 \$ pour un plan de localisation. Cette somme sera remise au requérant suivant la présentation dudit certificat à l'inspecteur des bâtiments.

Si le requérant ne dépose pas le certificat de localisation ou le plan de localisation dans les 45 jours de la fin des travaux de construction, la Municipalité peut faire produire le certificat de localisation ou le plan de localisation et utiliser, à cet effet, la somme déposée par le requérant;

- e) dans le cas où la demande est assujettie à un règlement sur les PIIA ou à un règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le Conseil municipal, conformément à ces règlements;
- f) dans le cas d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable dans les cas jugés nécessaires par l'étude géotechnique, exigée à l'article 3.2.3, k) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement, le terrain doit avoir fait l'objet de travaux de stabilisation conformes aux plans et devis préparés par un ingénieur en géotechnique et les travaux de déblai et de remblai, lorsqu'ils sont recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique, exigée à l'article 3.2.3, k) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement, ont été autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec.

Les piscines et les terrains de stationnement sont assujettis aux exigences décrites ci-dessus. Les clôtures ne sont pas assujetties aux exigences décrites ci-dessus;

- g) dans le cas d'un commerce de grande surface (plus de 4 000 m² de superficie de plancher), d'une institution scolaire de niveaux secondaire et collégiale, d'un centre hospitalier, d'une salle de spectacle et de services gouvernementaux, l'étude d'implantation doit être approuvée par le Conseil municipal et ce dernier doit être satisfait relativement :
 - à la capacité du réseau routier à supporter les activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
 - à la capacité du service d'incendie à répondre aux besoins du projet en cas de sinistre;
 - à la capacité de la Municipalité de répondre aux besoins du projet sur la base de son plan d'urgence;
 - à la justification du site ou du tracé proposé;
 - aux mesures d'atténuation et d'insertion visuelle proposées pour minimiser les impacts potentiels;
- h) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.2.6 Devoirs du requérant

Après avoir reçu le permis de construction, le requérant doit :

- a) aviser l'inspecteur des bâtiments au moins 48 heures avant le début des travaux;
- b) aviser l'inspecteur des bâtiments au moins 48 heures avant la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation pour permettre l'installation des tuyaux d'eau, d'égouts ou fosses septiques;
- c) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'inspecteur des bâtiments copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- d) faire implanter sur son terrain, par un arpenteur-géomètre et avant que les fondations soient coulées, tout nouveau bâtiment principal, tout agrandissement d'un bâtiment principal, tout nouveau bâtiment accessoire construit sur des fondations ou des radiers, tout agrandissement d'un bâtiment accessoire construit sur des fondations ou des radiers. Cette implantation n'est toutefois pas exigée lorsque les distances entre les bâtiments (principal ou accessoire) et les lignes de terrain sont égales ou supérieures au double de celles prescrites au règlement de zonage;
- e) protéger et garder en place ses bornes ou piquets établis par l'arpenteur-géomètre, le cas échéant, montrant son terrain ou son implantation, durant toute la durée de ses travaux;
- f) garder affiché une copie du permis de construction pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu;
- g) dans le cas des constructions auxquelles le *Code de construction du Québec* s'applique (voir article 2.1 du règlement de construction), le requérant doit démontrer que les constructions respectent les plans et devis de travaux d'architecture signés et scellés par un membre de *l'Ordre des architectes du Québec* qui ont été remis à la Municipalité. À cet effet, le requérant doit déposer, à la Municipalité, dans un délai de 45 jours de la fin des travaux de construction, une attestation de conformité des travaux aux plans et devis d'architecture qui avaient été déposés à la Municipalité préalablement à l'émission du permis de construction. Cette attestation doit être signée par un architecte membre de *l'Ordre des architectes du Québec*;
- h) recevoir l'inspecteur des bâtiments ou son représentant lors de toute visite effectuée dans le but de constater si les dispositions des règlements sont observées;

- i) donner un avis écrit à l'inspecteur des bâtiments dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis;
- j) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée et que le terrain visé par la construction était un lot subdivisé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire doit aménager, avant la fin du premier printemps ou du premier automne qui suit la date d'émission du permis de lotissement, ladite zone tampon, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
- k) dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable, le requérant doit s'assurer que les travaux visés à l'article 3.2.5, f) « *Émission du permis de construction* » du présent règlement soient réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés. Une fois les travaux réalisés, il doit transmettre, à la Municipalité, un rapport écrit, préparé par l'ingénieur en géotechnique, attestant la conformité des constructions et des ouvrages aux plans et devis ayant servi à leur réalisation.

3.2.7 Certificat et plan de localisation

Pour tout nouveau bâtiment et pour tout agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire avec fondation ou avec radier (sauf lorsque la marge du bâtiment accessoire est égale ou supérieure au double de celle exigée pour le bâtiment accessoire), le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir, à l'inspecteur des bâtiments, dans un délai de 45 jours de la fin des travaux de construction :

- a) pour un bâtiment principal : un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre;
- b) pour un bâtiment accessoire avec fondation ou avec radier : un plan de localisation signé par un arpenteur-géomètre.

3.2.8 Validité du permis de construction et période de construction

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

111-2012-01 art.3
11-02-2015

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

L'approbation des modifications aux plans et devis autorisées n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

3.3 Certificat d'autorisation

3.3.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Quiconque désire :

- a) ajouter un usage ou changer la destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci ou d'une installation d'élevage en zone Agricole 1 (A1) et qui a pour effet d'augmenter le nombre d'unités animales, sans agrandir le bâtiment;
- b) déplacer un bâtiment ou une partie de celui-ci;
- c) démolir une construction ou une partie de celle-ci;
- d) construire, installer, maintenir, modifier et entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne;
- e) aménager un stationnement ou un accès aux aires de stationnement;
- f) réaliser une construction ou procéder à tous ouvrages ou 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;
- g) excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai, y compris le terrassement de son terrain, autres que ceux requis pour une construction;
- h) abattre au moins un arbre, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
- i) installer une clôture ou un muret ou planter une haie;
- j) installer ou modifier une piscine ou un spa;
- k) installer une antenne ou une thermopompe;
- l) implanter une tour de télécommunication et ses équipements connexes;
- m) installer une éolienne privée ou aménager un parc d'éoliennes;
- n) aménager un ouvrage de captage des eaux souterraines;
- o) installer ou modifier une terrasse commerciale;
- p) aménager tout autre usage accessoire ou usage temporaire;
- q) installer tout ouvrage, y compris une piscine ou une aire de stationnement, dans la bande de terrain potentiellement instable;
- r) installer toute grande infrastructure de production ou de transport d'énergie (autre qu'une éolienne privée et un parc d'éoliennes) ainsi que ses équipements connexes, incluant les lignes de transport d'électricité et les pipelines (gazoducs, oléoducs, etc.);

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

Conformément aux dispositions de l'article 3.2.1 « *Nécessité du permis de construction* », lorsque certains de ces travaux sont prévus en même temps que la construction du bâtiment principal, seul le permis de construction est émis, pourvu que ces travaux soient érigés sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation pour ces travaux.

3.3.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements, les plans et les documents exigés au présent règlement.

3.3.3 Forme d'une demande de certificat d'autorisation

3.3.3.1 Renseignements généraux

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

- a) le (les) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du propriétaire et du (des) requérants(s) ou de la compagnie qui exécutera les travaux.
- b) dans le cas où un mandataire agit au nom d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande.

3.3.3.2 Ajouter un usage ou changer un usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci ou d'une installation d'élevage en zone Agricole 1 (A1) et qui a pour effet d'augmenter le nombre d'unités animales, sans agrandir l'installation d'élevage

Dans ces cas, le requérant doit mentionner le changement de l'usage et donner les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, zone tampon, etc.).

Dans le cas où le changement d'usage est à des fins industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le requérant doit fournir une description des procédés de fabrication et de manutention ainsi que la localisation des produits chimiques. Il doit également permettre, au besoin, la visite des lieux par la Municipalité.

Dans le cas d'un changement d'usage d'une construction autre qu'une installation d'élevage localisée dans une zone Agricole 1 (A1), la demande doit être accompagnée des documents mentionnés à l'article 3.2.3, q) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement.

Dans le cas d'un changement d'usage d'une installation d'élevage en zone Agricole 1 (A1) ou d'augmentation du nombre d'unités animales en zone Agricole 1 (A1), sans agrandissement du bâtiment, la demande doit aussi être accompagnée des documents mentionnés à l'article 3.2.3, q) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement.

3.3.3.3 Déplacer un bâtiment ou une partie de celui-ci

Dans le cas de déplacement d'un bâtiment, le requérant doit fournir :

- a) le numéro de cadastre du (des) terrain(s) visé(s);
- b) les documents pertinents exigés lors d'une demande de permis de construction. Ces documents ne sont toutefois pas requis dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal hors des limites du territoire municipal.

3.3.3.4 Démolir une construction ou une partie de celle-ci

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

- a) le numéro de cadastre et l'adresse de la construction à démolir;
- b) les nom et adresse de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- c) une photographie de toutes les façades du bâtiment à être détruit;
- d) la date et le délai des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé;
- e) une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition;
- f) le mode de disposition des matériaux de démolition;
- g) une description de la réutilisation projetée et un plan d'aménagement du terrain rendu vacant.

3.3.3.5 Construire, installer, maintenir, modifier et entretenir toute affiche, panneau-réclame ou enseigne

Dans le cas de la construction, l'installation, la modification et le déplacement de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, le requérant doit fournir :

- a) l'adresse civique ou un numéro de cadastre où l'enseigne sera installée;
- b) un certificat de propriété ou de location;
- c) une description de l'utilisation actuelle du terrain et des bâtiments ainsi que des enseignes existantes;
- d) un plan démontrant la localisation des bâtiments et la localisation de l'enseigne sur le terrain et sur les bâtiments;
- e) un plan ou dessin indiquant les dimensions de l'enseigne et un texte du libellé ainsi qu'une identification des matériaux, des couleurs et des méthodes d'éclairage et la façon dont elle sera fixée ou supportée, si elle fait saillie.

3.3.3.6 Aménager un stationnement ou un accès aux aires de stationnement

Dans le cas de l'aménagement d'un stationnement ou d'un accès aux aires de stationnement, le requérant doit fournir les informations mentionnées à l'article 3.2.3, n) et o) « *Forme d'une demande de permis de construction* » du présent règlement.

3.3.3.7 Réaliser une construction ou procéder à tous ouvrages ou 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

Dans les cas de la réalisation de toutes constructions et de tous ouvrages ou de 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 empiètent sur le littoral, 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*, le requérant doit :

- a) indiquer l'adresse civique ou un numéro de cadastre où les travaux ou ouvrages seront exécutés;
- b) indiquer les nom et adresse de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- c) fournir les titres des propriétés visés;
- d) décrire les travaux projetés et spécifier les raisons qui les justifient;
- e) fournir les plans, élévations, coupes croquis nécessaires à la compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des cours d'eau et des lacs, par des perrés ou par gabions, doivent être justifiés et approuvés par un ingénieur;

- f) fournir un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- g) fournir les avis techniques du ministère du Développement durable, Environnement et Parcs, s'il y a lieu;
- h) fournir les autorisations requises par Pêches et Océans Canada, par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, s'il y a lieu;
- i) dans le cas d'installation, de modification ou d'agrandissement d'un quai, le requérant doit également fournir :
 - un plan illustrant la localisation, les dimensions, les composantes de la structure et la méthode d'ancrage du quai;
 - une description des matériaux utilisés dans la construction.

3.3.3.8 Excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai, y compris le terrassement de son terrain, autres que ceux requis pour une construction

Dans le cas de ces travaux, autre que ceux reliés aux travaux nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment, le requérant doit fournir :

- a) l'identification et la localisation du terrain et des constructions existantes et projetées;
- b) un plan d'aménagement de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;
- c) une étude morphologique et géotechnique, réalisée par un ingénieur civil, spécialisé en géotechnique, comprenant :
 - une étude descriptive du sol avant et après les travaux projetés;
 - les niveaux géodésiques du terrain;
 - tout élément naturel situé sur le terrain (cours d'eau, lac, marais, etc.);
- d) l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
- e) la description de la finition du terrain suite aux travaux (ex. : recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).

3.3.3.9 Abattre au moins un arbre

Conformément à l'article 12.4 « *Abattage d'arbre(s)* » du règlement de zonage, dans le cas d'abattage d'au moins un arbre, le requérant doit :

- a) décrire les travaux projetés;
- b) fournir un plan de coupe d'arbre(s), approuvé par un ingénieur forestier, identifiant :
 - la dimension et la localisation de tout arbre à abattre sur le terrain;
 - le type de coupe effectué;
 - les essences.

Ce plan n'est pas obligatoire lorsqu'il s'agit d'arbre(s) sur une pépinière et lorsqu'il s'agit de la nécessité de dégager un terrain pour construire ou élargir une rue, ériger une nouvelle construction ou agrandir une construction existante ou pour les causes mentionnées à l'article 12.4 « *Abattage d'arbre(s)* » du règlement de zonage;

- c) spécifier les raisons qui justifient la coupe;
- d) fournir le mode de disposition des branches.

3.3.3.10 Installer une clôture ou un muret ou planter une haie

Dans le cas d'installation d'une clôture ou d'un muret ou dans le cas de plantation d'une haie, le requérant doit fournir :

- a) l'identification cadastrale du terrain;
- b) un plan illustrant la localisation de la clôture, de la haie ou du muret;
- c) une description des matériaux utilisés dans la construction ou l'implantation de ces constructions et usages accessoires, y compris leurs dimensions (hauteur, largeur, profondeur).

3.3.3.11 Installer ou modifier une piscine ou un spa

Dans le cas d'installation ou de modification d'une piscine (hors-sol, creusée) ou d'un spa, le requérant doit fournir :

- a) l'identification cadastrale du terrain;
- b) dans le cas d'une piscine et d'un spa creusé, un plan d'implantation illustrant la localisation de la piscine et de ses accessoires (échelles, tremplins, glissoires, filtres, passerelles, plages surélevées) sur le terrain, ainsi que la localisation des bâtiments existants et prévus et de la clôture de protection qui l'entoure.

Dans le cas de l'aménagement d'une piscine creusée, le requérant doit également déposer un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, contenant les informations suivantes :

- a) la localisation des lignes de terrain et leur identification;
- b) l'identification et la localisation de toute construction existante;
- c) la localisation des servitudes municipales;
- d) tout élément naturel (cours d'eau, lac, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;
- e) la localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain ;
- f) la localisation de la clôture de protection qui l'entoure.

Toutefois, dans le cas d'une piscine creusée qui serait implantée à plus du double des marges latérales et arrière exigées au règlement de zonage et lorsqu'il n'y a pas de servitude ou que la piscine creusée est à 2 mètres et plus de toute servitude existante, le plan d'implantation n'est pas requis.

3.3.3.12 Installer une antenne ou une thermopompe

Dans le cas de l'installation d'une antenne ou d'une thermopompe, le requérant doit préciser sa localisation ainsi que les distances par rapport aux lignes de terrain.

3.3.3.13 Implanter une tour de télécommunication et ses équipements connexes

Dans le cas d'implantation d'une tour de télécommunication et de ses équipements connexes, le requérant doit fournir :

- a) un plan de la tour et des constructions et aménagements connexes comprenant leurs dimensions;
- b) un plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, localisant la tour et les constructions et aménagements connexes. Ce plan doit indiquer les distances entre les constructions et aménagements connexes et les limites de la propriété ainsi qu'entre chaque construction et aménagement connexe;
- c) la description des matériaux utilisés pour la tour ainsi que pour les constructions et aménagements connexes;
- d) la description des impacts visuels du projet et des mesures d'atténuation prévues afin de favoriser son intégration dans le milieu.

3.3.3.14 Installer une éolienne privée ou aménager un parc d'éoliennes

Dans les zones où les éoliennes privées sont autorisées, le requérant doit fournir les informations suivantes :

- a) le nombre d'éoliennes projetées;
- b) un dessin ou une photographie de chaque éolienne projetée;
- c) les dimensions et les couleurs de chaque éolienne projetée;
- d) un plan de localisation indiquant l'emplacement de chaque éolienne projetée ainsi que les distances de celles-ci par rapport : aux limites de terrain, à toutes constructions et aménagements existants, incluant les fils aériens des réseaux d'électricité et des communications;
- e) la localisation et le type d'éclairage projeté;
- f) un plan de l'aménagement paysager projeté.

Dans les zones où les parcs d'éoliennes sont autorisés, le requérant doit fournir une étude d'implantation. Cette étude doit comprendre :

- a) une description du projet;
- b) un plan localisant la (les) éolienne(s) et les terres qui seront soustraites à l'agriculture. Ce plan doit également indiquer les distances de chaque éolienne par rapport aux items suivants réglementés à l'article 20.11 « *Parc d'éoliennes* » du règlement de zonage :
 - la zone A2-4;
 - les résidences localisées dans les zones Agricole 1 (A1);
 - les équipements récréo-touristiques;
 - les collectrices;
 - les lanières patrimoniales et les chemins de paysage.

Ce plan doit également indiquer la localisation et la largeur des chemins d'accès, la localisation des fils électriques souterrains ainsi que la localisation et les espèces d'arbres à être plantés au pourtour d'un poste de raccordement ou de transformation ou de sous-station;

- c) une description du niveau de bruit projeté par le projet;
- d) l'identification des impacts de la localisation du site proposé dans le milieu et sur le paysage;
- e) la justification du site proposé, incluant les avantages et les inconvénients du site proposé à l'échelle du territoire de la municipalité et de la MRC;
- f) les mesures d'atténuation proposées pour minimiser les impacts potentiels;

- g) la démonstration qu'il n'y a pas, ailleurs sur le territoire municipal et sur le reste du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, un autre endroit plus approprié pour recevoir cet équipement;
- h) si le projet est effectué en zone Agricole 1 (A1), la démonstration que le site proposé est de moindre impact sur l'agriculture.

3.3.3.15 Aménager un ouvrage de captage des eaux souterraines

Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines, cet ouvrage doit être conforme au *Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2.r.1.3)* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

- a) l'utilisation faite de l'eau prélevée;
- b) le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- c) dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
- d) dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
- e) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- f) les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- g) une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la *Régie du bâtiment du Québec*.

D'un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé) :

- a) des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
- b) des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
- c) des installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;

- d) des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- e) des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
- f) des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où sont projetés les ouvrages de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande.

Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la Municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant :

- a) le type d'équipement de captage projeté;
- b) le type et la description des matériaux utilisés :
 - longueur et diamètre du tubage;
 - longueur excédant le sol;
 - type de cuvelage;
 - longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
 - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- c) la méthode de forage;
- d) la description du forage;
- e) la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
- f) la capacité par jour des ouvrages de captage.

Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant plus de 20 personnes ou dont la capacité excède 75 mètres cubes par jour, la demande doit également être accompagnée du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

3.3.3.16 Installer ou modifier une terrasse commerciale

Dans le cas d'installation ou modification d'une terrasse commerciale, le requérant doit fournir :

- a) l'identification cadastrale du terrain;

- b) la localisation et les dimensions des éléments ajoutés, tels les murets, clôtures, abris et autres;
- c) les dimensions de cet aménagement;
- d) l'aménagement paysager projeté, de même que celui existant;
- e) le nombre de tables et de chaises, l'éclairage et l'aménagement au sol;
- f) une étude signée par un ingénieur confirmant que la structure et le toit du bâtiment permettent l'implantation d'une terrasse commerciale sur le toit dudit bâtiment, si c'est le cas.

3.3.3.17 Aménager tout autre usage accessoire ou usage temporaire

Dans le cas d'implantation d'un usage accessoire ou usage temporaire, le requérant doit spécifier l'endroit, la durée de l'usage et les aménagements projetés.

3.3.3.18 Installer tout ouvrage, y compris une piscine et une aire de stationnement, dans la bande de terrain potentiellement instable

Dans le cas d'ouvrages, y compris une piscine ou une aire de stationnement, installés dans la bande de terrain potentiellement instable, le requérant doit déposer les documents suivants :

- a) une étude géotechnique préparée par un ingénieur en géotechnique et établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation;
- b) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, le terrain doit faire l'objet de travaux de stabilisation, dont les plans et devis auront été préparés par un ingénieur en géotechnique;
- c) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis de fondation et de structure des bâtiments, des aires de stationnement et des piscines ou autres ouvrages projetés devront être préparés par un ingénieur en géotechnique.

3.3.3.19 Installer toute grande infrastructure de production ou de transport d'énergie ainsi que ses équipements connexes

Dans le cas d'installation d'une grande infrastructure de production ou de transport d'énergie (autre qu'une éolienne privée et un parc d'éoliennes) ainsi que ses équipements, incluant les lignes de transport d'électricité et les pipelines (gazoducs, oléoducs, etc.), le requérant doit fournir une étude d'implantation.

Cette étude d'implantation doit comprendre les mêmes informations que celles mentionnées à l'article 3.2.3 t) « *Forme d'une demande de permis de construction* » ainsi que :

- a) la démonstration qu'il n'y a pas, ailleurs sur le territoire municipal et sur le reste du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, un autre endroit plus approprié pour recevoir cet équipement;
- b) la démonstration que le site proposé est de moindre impact sur l'agriculture, si le projet est effectué en zone Agricole 1 (A1).

3.3.4 Émission du certificat d'autorisation

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

- a) la demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et au règlement de construction;
- b) dans le cas d'ouvrages, y compris les piscines ou une aire de stationnement installés dans la bande de terrain potentiellement instable, dans les cas jugés nécessaires par l'étude géotechnique, exigée à l'article 3.3.3.18 « *Installer tout ouvrage, y compris une piscine et une aire de stationnement, dans la bande de terrain potentiellement instable* » du présent règlement, le terrain doit avoir fait l'objet de travaux de stabilisation conformes aux plans et devis préparés par un ingénieur en géotechnique et les travaux de déblai et de remblai, lorsqu'ils sont recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique exigée à l'article 3.3.3.18 du présent règlement, ont été autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec;
- c) dans le cas où la demande est assujettie à un règlement sur les PIIA ou à un règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le Conseil municipal conformément à ces règlements;
- d) dans le cas des parcs d'éoliennes et des autres grandes infrastructures de production ou de transport d'énergie, l'étude d'implantation est approuvée par le Conseil municipal et ce dernier est satisfait relativement :
 - à la capacité du réseau routier à supporter les activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
 - à la capacité du service d'incendie à répondre aux besoins du projet en cas de sinistre;

- à la capacité de la Municipalité de répondre aux besoins du projet sur la base de son plan d'urgence;
 - à la justification du site ou du tracé proposé;
 - aux mesures d'atténuation et d'insertion visuelle proposées pour minimiser les impacts potentiels;
 - à la démonstration qu'il n'y a pas, ailleurs sur le territoire municipal et sur le reste du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, un autre endroit plus approprié pour recevoir cet équipement;
 - à la démonstration que le site ou le tracé proposé est de moindre impact sur l'agriculture, si le projet est effectué en zone Agricole 1 (A1);
- e) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- f) le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

3.3.5 Certificat de localisation

Le détenteur d'un certificat d'autorisation relatif aux travaux identifiés ci-dessous devra faire parvenir, à l'inspecteur des bâtiments, dans un délai de 45 jours de la fin des travaux de construction, un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre. Les travaux visés sont les suivants :

- a) l'installation d'une piscine creusée, sauf si la piscine creusée est implantée à plus du double des marges latérales et arrière exigées au règlement de zonage et lorsqu'il n'y a pas de servitude ou que la piscine creusée est à 2 mètres et plus de toute servitude existante;
- b) l'implantation d'une tour de télécommunication et de ses équipements connexes.

3.3.6 Validité du certificat d'autorisation

Chaque certificat d'autorisation est valide pour une période n'excédant pas 1 an.

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

3.4 Certificat d'occupation

3.4.1 Nécessité du certificat d'occupation

Quiconque désire occuper une construction ou une partie de construction à des fins commerciales, y compris un usage domestique ou à des fins industrielles doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation selon les dispositions du règlement de zonage et de tout autre règlement municipal.

Ce certificat d'occupation est exigible dans les cas suivants :

- a) pour toute nouvelle occupation;
- b) pour un agrandissement de plus de 10 % de l'aire d'un bâtiment existant;
- c) pour un changement d'usage ou de destination d'une construction.

Pour les fins du présent article, le changement d'usage ou de destination ou de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction signifie le changement de la fin projetée pour cette construction ou partie de construction ou le changement de l'emploi qui en est fait, que celui-ci soit apparenté ou non à l'usage précédent.

3.4.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements et les documents permettant de vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme.

3.4.3 Forme d'une demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- a) le(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du (des) requérant(s) et du propriétaire du bâtiment.

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

- b) l'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;

- c) s'il s'agit d'un locataire, une copie du bail en vigueur de l'établissement visé;
- d) une copie de l'enregistrement de la charte commerciale;
- e) la description de l'usage projeté et les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.);
- f) une lettre décrivant l'emplacement du commerce, le nombre d'établissements concernés et la nature des opérations qui y sont projetées;
- g) un plan du local y compris ses dimensions, ses équipements sanitaires et ses équipements de sécurité;
- h) dans le cas d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, dans le cas de tous ouvrages, y compris l'installation d'une piscine ou d'une aire de stationnement, dans la bande de terrain potentiellement instable, un rapport écrit, produit par un ingénieur membre de *l'Ordre des ingénieurs du Québec*, indiquant que les travaux de constructions, dont il a fait la surveillance, ont été effectués selon les plans approuvés;
- i) dans le cas où la demande est assujettie à un règlement sur les PIIA ou à un règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le Conseil municipal conformément à ces règlements.

3.4.4 Émission du certificat d'occupation

L'inspecteur des bâtiments peut émettre un certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés par le présent règlement;
- b) la demande est conforme au règlement de zonage et à tout autre règlement municipal, y compris les dispositions concernant le stationnement, les normes de construction et les dispositions sécuritaires et sanitaires;
- c) dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement, l'inspecteur des bâtiments a effectué une dernière inspection de la construction complétée et que cette dernière est conforme;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé;
- e) dans le cas où la demande est assujettie à un règlement sur les PIIA ou à un règlement sur les PAE, celle-ci est approuvée par le conseil municipal conformément à ces règlements.

3.4.5 Validité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation est valide pour toute la durée de l'usage ou de l'activité pour lequel il était requis. Toutefois, toute modification de l'usage ou de l'activité ou de l'occupation des lieux doit faire l'objet d'un nouveau certificat d'occupation.

Dans le cas d'entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le certificat d'occupation est valide pour une période maximale de 1 an, après quoi l'entreprise doit obtenir un nouveau certificat d'occupation qui ne peut être délivré qu'après une visite complète des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou de tout autre fonctionnaire désigné à cette fin par le Conseil municipal.

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

3.5 Dispositions générales aux permis et certificats

3.5.1 Responsabilités générales du requérant

Ni l'octroi d'un permis ou certificat ni l'approbation des plans et devis ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le requérant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et de tout autre règlement connexe. Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant et il est loisible à la Municipalité d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Toute personne doit laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout(e) maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, doivent recevoir l'inspecteur des bâtiments et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

3.5.1.1 Documents à déposer suite à tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines

Dans le cas de tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi des ouvrages de captage des eaux souterraines contenant les informations suivantes :

- a) les résultats des tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
- b) les résultats des analyses de l'eau faites par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et répondant aux exigences du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*;
- c) la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines et le numéro de permis émis à la Municipalité.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants :

- a) nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
- b) adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro, rue, Municipalité, code postal);
- c) désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;
- d) localisation des ouvrages de captages : numéro de carte topographique 1/50 000 ; coordonnées latitude – longitude ou coordonnées UTM X et Y ; zone UTM ; système de projection utilisé : NAD 27 ou NAD 83;
- e) croquis de localisation / distances par rapport à : élément d'épuration ; route ; maison ; bâtiment;
- f) unité de mesures utilisée pour compléter le rapport;
- g) utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- h) volume maximum quotidien projeté;
- i) numéro de certificat émis par la Municipalité;
- j) numéro de permis de forage pour l'eau (PFE);
- k) numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- l) date d'aménagement des ouvrages de captage;
- m) méthode de forage : rotatif ; percussion (câble) ; diamant ; excavation ; tarière ; enfoncement de pointe filtrante;
- n) description du forage : profondeur forée ; diamètre foré;
- o) longueur et diamètre du tubage;
- p) longueur excédant le sol;
- q) type de cuvelage;
- r) longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
- s) longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- t) nature et épaisseur des matériaux recoupés;
- u) essai de débit : date de l'essai ; niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique) ; durée du pompage ; débit des ouvrages de captage ; méthode de pompage.

3.5.1.2 Ouvrages dans la bande de terrain potentiellement instable

Dans le cas de tous ouvrages, y compris l'installation d'une piscine ou d'une aire de stationnement, réalisés dans la bande de terrain potentiellement instable, le requérant doit s'assurer que les travaux visés à l'article 3.3.4 b) « *Émission du certificat d'autorisation* » du présent règlement soient réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés. Une fois les travaux réalisés, il doit transmettre, à la Municipalité, un rapport écrit, préparé par l'ingénieur en géotechnique, attestant la conformité des constructions et des ouvrages aux plans et devis ayant servi à leur réalisation.

3.5.2 Approbation des modifications aux plans et devis autorisés

Le requérant doit aviser l'inspecteur des bâtiments si au cours des travaux il désire modifier les plans et devis autorisés. Si ces modifications comprennent l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, sorties ou fenêtres, ou tout changement dans les matériaux ou si ces modifications consistent à changer l'usage projeté du bâtiment, il doit effectuer les corrections nécessaires au permis et attendre l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

3.5.3 Démolition

Dans le cas d'une démolition, le terrain doit être nivelé et libéré de tout débris dans les 30 jours du début de la démolition.

3.5.4 Menus travaux

L'obtention d'un permis de construction n'est pas requise lors de réparation pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction, pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et intérieures ne soient pas modifiées.

La réalisation des menus travaux est toutefois assujettie à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme s'appliquant.

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

- a) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs et de la toiture par le même matériau;
- b) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou d'une partie du toit et de goudronnage d'une partie du toit;
- c) la pose de bouche d'aération;

- d) les travaux de consolidation de la cheminée;
- e) la réparation des joints du mortier;
- f) le remplacement des fenêtres, des portes et des vitres, à condition d'en conserver les mêmes dimensions;
- g) la réparation des éléments (mains courantes, marches, planchers, etc.) endommagés ou détériorés d'un balcon, pourvu que le balcon ne soit pas agrandi ou modifié;
- h) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- i) la réparation ou le remplacement d'une partie du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente. La rénovation complète d'un système de plomberie n'est pas considérée comme menus travaux;
- j) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) strictement dans le cas d'une habitation;
- k) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, excluant le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- l) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher, tels tapis, tuile et linoléum (préart), tuile caoutchouteuse ; tout autre revêtement exige un certificat d'autorisation.

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

3.5.5 Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat demandé doit être délivré dans les délais mentionnés ci-après, lesquels sont calculés à partir de la date du dépôt, au bureau de l'inspecteur des bâtiments, de tous les documents exigés :

- a) permis de lotissement 30 jours
- b) permis de construction 30 jours
- c) certificat d'autorisation..... 30 jours
- d) certificat d'occupation..... 30 jours

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels. Si les renseignements ne sont pas fournis par le demandeur dans un délai de 30 jours ouvrables suite à l'avis de l'inspecteur, la demande est annulée.

Dans le cas où il refuse d'émettre un permis ou certificat, l'inspecteur des bâtiments fait connaître sa décision par écrit en la motivant, dans les délais ci-dessus mentionnés.

3.6 Tarifs des permis et certificats

Les frais d'obtention des permis et certificats sont les suivants.

3.6.1 Permis de lotissement

Le coût est établi de la façon suivante :

Opération cadastrale	Tarif
a) pour le premier lot créé	40 \$
b) pour tout autre lot	30 \$
c) pour toute autre opération cadastrale et les condominiums, incluant les lots agricoles	30 \$ / n° de lot

3.6.2 Permis de construction

3.6.2.1 Habitation

Opération	Tarif
a) construire, agrandir ou additionner : <ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment principal : <ul style="list-style-type: none"> ✓ habitation unifamiliale ✓ duplex, triplex, multifamiliale, condominium et bachelor : <ul style="list-style-type: none"> • pour la 1^{re} unité • par unité pour les autres ✓ logement intergénérationnel 	150 \$ 100 \$ 75 \$ 75 \$
b) transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux) : <ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment principal 	25 \$
c) construire, transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux), agrandir ou additionner un bâtiment accessoire	20 \$
d) construire, transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux), agrandir ou additionner un balcon, un perron, un patio, un portique, un solarium, une véranda, un débarcadère, une marquise, un escalier, une rampe d'accès pour personnes handicapées, une descente de sous-sol	15 \$
e) construire, transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux), agrandir ou additionner un bâtiment temporaire : <ul style="list-style-type: none"> - bâtiments, cabanes ou roulottes de chantier ou bâtiments, cabanes ou roulottes utilisés pour la vente immobilière - autres bâtiments temporaires 	15 \$ 10 \$
f) aménager une installation septique	50 \$

3.6.2.2 Commerce, industrie, bâtiments communautaires et institutionnels

Opération	Tarif
a) construire, agrandir ou additionner un bâtiment principal ou un immeuble protégé	200 \$
b) transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux) : - un bâtiment principal - un immeuble protégé	100 \$ 200 \$
c) construire, transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux), agrandir, additionner un bâtiment accessoire	50 \$
d) construire, transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux), agrandir ou additionner tout bâtiment temporaire (ex. : roulotte de chantier)	20 \$
e) aménager une installation septique	50 \$

3.6.2.3 Bâtiment agricole

Opération	Tarif
a) construire, agrandir ou additionner un bâtiment autre qu'une installation d'élevage, un silo et un bâtiment temporaire	150 \$
b) construire, agrandir ou additionner un silo	50 \$
c) transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux) un bâtiment autre qu'une installation d'élevage et un bâtiment temporaire	30 \$
d) construire, agrandir ou additionner une installation d'élevage ou augmenter le nombre d'unités animales, en zone Agricole 1 (A1), impliquant l'agrandissement de l'installation d'élevage (excluant les frais d'étude de la demande par un professionnel externe)	200 \$
e) construire, transformer (y compris des réparations autres que des menus travaux), agrandir ou additionner tout bâtiment temporaire (ex. : roulotte de chantier)	20 \$
f) aménager une installation septique	50 \$

3.6.3 Certificat d'autorisation

Opération	Tarif
a) ajouter un usage ou changer un usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci ou d'une installation d'élevage en zone Agricole 1 (A1) et qui a pour effet d'augmenter le nombre d'unités animales sans agrandir le bâtiment (excluant les frais d'étude de la demande par un professionnel externe)	150 \$
b) déplacer un bâtiment ou une partie de celui-ci : - principal devant emprunter la voie publique - accessoire devant emprunter la voie publique Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire sur le même terrain, le requérant doit demander un permis de construction et non un certificat d'autorisation.	150 \$ 30 \$

Opération	Tarif
De plus, un dépôt en garantie de 1 000 \$ est exigé en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison d'un déplacement devant emprunter la voie publique ainsi qu'une preuve d'assurance responsabilité couvrant 1 000 000 \$ de dommages. Il faut ajouter les honoraires exigibles pour le permis de construction pour les travaux autres que le déplacement lui-même, car il y a ajout d'un bâtiment	
c) démolir une construction ou une partie de celle-ci	25 \$
d) construire, installer, maintenir, modifier ou entretenir tout(e) affiche, panneau-réclame ou enseigne : - permanente - temporaire	50 \$ 10 \$
e) aménager un stationnement et/ou un accès aux aires de stationnement	50 \$
f) réaliser une construction ou procéder à tous ouvrages ou 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	50 \$
g) excaver le sol, réaliser tous travaux de déblai ou de remblai, y compris le terrassement de son terrain, autres que ceux requis pour une construction	20 \$
h) abattre au moins un arbre	10 \$
i) installer une clôture ou un muret	15 \$
j) planter une haie	15 \$
k) installer ou modifier une piscine hors terre ou un SPA	30 \$
l) installer ou modifier une piscine creusée	50 \$
m) installer une antenne ou une thermopompe	
n) implanter une tour de télécommunication, incluant ses équipements connexes	300 \$
o) ajout d'équipements connexes à une tour	300 \$
p) installer une éolienne privée ou aménager un parc d'éoliennes	200 \$ par éolienne
q) aménager un ouvrage de captage des eaux souterraines	50 \$
r) installer ou modifier une terrasse commerciale	50 \$
s) aménager tout autre usage : - accessoire - temporaire	20 \$ 10 \$
t) installer tout ouvrage, y compris une piscine, une clôture et une aire de stationnement, dans la bande de terrain potentiellement instable	50 \$
u) installer toute grande infrastructure de production ou de transport d'énergie (autre qu'une éolienne privée et un parc d'éoliennes) ainsi que ses équipements connexes, incluant les lignes de transport d'électricité et les pipelines (gazoducs, oléoducs, etc.)	200 \$

111-2012-01 art.4
11-02-2015

3.6.4 Certificat d'occupation

Opération	Tarif
a) Certificat d'occupation	50 \$

4.0 INFRACTIONS ET PEINES

111-2012-01 art.5
11-02-2015

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 3 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 3 000 \$ et d'au plus 6 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

5.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ À SAINT-POLYCARPE, CE 15 octobre 2012.

Normand Ménard, maire

Jacques Brisson, secrétaire-trésorier

Adoption du projet de règlement : Le 13 février 2012
Assemblée publique : Le 3 octobre 2012
Avis de motion : Le 3 octobre 2012
Adoption du règlement : Le 15 octobre 2012
Entrée en vigueur : Le 13 décembre 2012

Annexe 1

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)