

Règlements d'urbanisme
Règlement de conditions
d'émission du permis de construction

Municipalité de Baie-du-Febvre

RÈGLEMENT NO. 273-01-17

MODIFIÉ PAR RÈGLEMENT NO. 279-03-18

ADOPTÉ LE 7 MAI 2018

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 5 JUIN 2018



Baie
du-Febvre

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Article 1	Préambule	1
Article 2	Numéro et titre du règlement	1
Article 3	But du règlement.....	1
Article 4	Entrée en vigueur	1
Article 5	Territoire et personnes touchés.....	1
Article 6	Mode d'amendement.....	1
Article 7	Validité	1
Article 8	Du texte et des mots	2
CHAPITRE II	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	12
SECTION I	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	12
Article 9	Fonctionnaire désigné	12
Article 10	Fonctions du fonctionnaire désigné.....	12
Article 11	Droits du fonctionnaire désigné	12
Article 12	Obligations du fonctionnaire désigné	13
SECTION II	PERMIS ET CERTIFICATS	15
Article 13	Règles générales	15
Article 14	Coûts des permis et certificats.....	16
Article 15	Permis de construction / rénovation	18
Article 16	Permis de lotissement	24
Article 17	Certificat d'autorisation	28
Article 18	Particularités pour une demande de permis ou de certificat visant une installation d'élevage	34
CHAPITRE III	RECOURS ET SANCTIONS	37
Article 19	Infractions	37
Article 20	Sanctions.....	37
Article 21	Recours de droit civil.....	38
Article 22	Procédure à suivre en cas d'infraction.....	38

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 –	Coûts d'un permis de construction	16
Tableau 2 –	Coûts d'un permis de lotissement	17
Tableau 3 –	Coûts d'un certificat d'autorisation	17

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement administratif en fait partie intégrante.

Article 2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement numéro 185-06-05 de la Municipalité de Baie-du-Febvre et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à l'administration du zonage, du lotissement et de la construction.

Le présent règlement est identifié par le numéro 273-01-17 et sous le titre « Règlement de conditions d'émission du permis de construction » de la Municipalité de Baie-du-Febvre ».

Article 3 But du règlement

Le présent règlement, édicté en vertu de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), a pour but d'ordonner la gestion des permis et certificats devant être émis en conformité avec les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction de la Municipalité de Baie-du-Febvre.

Article 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux prescriptions de la *Loi*.

Article 5 Territoire et personnes touchés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Baie-du-Febvre et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 6 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et ses amendements subséquents.

Article 7 Validité

Le Conseil de la Municipalité de Baie-du-Febvre adopte le présent règlement administratif dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de

celui-ci était ou devrait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

Article 8 Du texte et des mots

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit :

Abri d'hiver pour véhicules automobiles :

Construction temporaire servant au remisage des véhicules automobiles durant l'hiver.

Affichage : Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

Agronome : Agronome qui est membre de l'Ordre des agronomes du Québec.

Aire de stationnement :

Aire réservée et aménagée pour le stationnement hors rue des véhicules automobiles. Cet espace comprend une ou plusieurs cases de stationnement ainsi qu'une ou plusieurs allées de circulation nécessaires pour permettre le libre accès aux cases de stationnement.

Arbre : Tout végétal ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 4 m.

Arpenteur-géomètre :

Arpenteur-géomètre qui est membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Bassin versant : Territoire dont les eaux se déversent vers un lieu donné.

Bâtiment : Toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : Bâtiment autre que le bâtiment principal, attenant ou séparé de celui-ci, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un usage accessoire à l'usage principal ou, lorsque permis par le règlement de zonage en vigueur, un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment principal : Bâtiment qui est le plus important, par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faits.

Carrière : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Cave : Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Certificat d'autorisation : Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, pouvant autoriser les travaux ou projets régis par la réglementation d'urbanisme tels que le changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain ou d'une partie de ceux-ci, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne, la construction, l'installation, la modification, le déplacement d'un spa extérieur, d'une piscine creusée, semi-creusée, démontable ou hors terre, etc.

CCU : Désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Conseil : Le Conseil municipal de la Municipalité de Baie-du-Febvre.

Construction : L'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des piscines hors terre ou démontables, des clôtures, des enseignes, des antennes et des roulottes.

Construction principale :

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain.

Déblai :

Décapage du sol arable et tout travail effectué dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain.

Emprise :

Espace de terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation, une infrastructure de transport ou une infrastructure d'un service public.

Enseigne :

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires :

- qui est attaché, peint ou représenté de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
- qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- qui est installé et visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Érablière :

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable de 4 hectares (40 000 m²) et plus, sans égard à la propriété foncière, identifié Er, ErFi, ErFt, ErBb, ErBj ou Eo à la carte écoforestière du MRNQ à l'échelle 1 : 20 000.

Fonctionnaire désigné :

Personne nommée par résolution du Conseil, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Fondation :

Ensemble des couches de matériaux destinées à supporter la surface de roulement. (Synonyme : corps de chaussée)

Fossé :

Canal d'écoulement des eaux servant à drainer les eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de voie de circulation publique, les fossés mitoyens au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ainsi que les fossés qui satisfont à l'ensemble des trois (3) exigences suivantes :

- 1) les fossés qui sont utilisés aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- 2) les fossés qui n'existent qu'en raison d'une intervention humaine;
- 3) les fossés dont la superficie de leur bassin versant est inférieure à 100 hectares (1 000 000 m²).

Fumier : Mélange des litières et des déjections animales.

Gestion liquide (des déjections animales) :

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide (des déjections animales) :

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau contenue dans ces déjections à une valeur inférieure à quatre-vingt-cinq pour cent (85%) à la sortie du bâtiment.

Habitation : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

Hauteur d'une enseigne détachée :

Hauteur mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol, à l'endroit où l'enseigne est posée, jusqu'à la partie la plus haute de l'enseigne en excluant son support.

Ingénieur : Ingénieur qui est membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Installation d'élevage :

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Ligne de terrain : Ligne de délimitation entre 2 terrains contigus ou entre un terrain et l'emprise d'une rue. (Synonyme : ligne de lot)

Ligne des hautes eaux (LHE) :

La ligne des hautes eaux sert à délimiter le littoral et la rive des plans d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- d) à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères établis précédemment aux points a), b) ou c), celle-ci peut être localisée comme suit : à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

<u>Lisier</u> :	Mélange des urines et des excréments des animaux.
<u>Littoral</u> :	La partie d'un cours d'eau, d'une rivière, d'un fleuve et d'un lac qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) vers le centre du plan d'eau.
<u>Logement</u> :	Suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte généralement des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.
<u>Lot</u> :	Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au <i>Code civil du Québec</i> (R.L.R.Q., c. C-1991) ou à la <i>Loi sur le cadastre</i> (R.L.R.Q., c. C-1) ou à la <i>Loi favorisant la réforme du cadastre québécois</i> (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.
<u>Lotissement</u> :	Toute opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser, subdiviser, re-subdiviser, rediviser, annuler, corriger ou remplacer un ou plusieurs lots.
<u>Maison mobile</u> :	Habitation d'un seul logement visée par la série de normes CAN/CSA-Z240 série MM, élaborée par l'Association canadienne de normalisation (Canadian Standard Association).
<u>MRNQ</u> :	Désigne le ministère des Ressources naturelles du Québec.
<u>MTQ</u> :	Désigne le ministère des Transports du Québec.
<u>MDDELCC</u> :	Désigne le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec.
<u>MRC</u> :	Désigne la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.
<u>Municipalité</u> :	Désigne la Municipalité de Baie-du-Febvre.
<u>Opération cadastrale</u> :	

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (R.L.R.Q., c. C-1) ou de l'article 3043 du *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ou de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.

Ouvrage : Toute transformation, toute modification du milieu naturel ou nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine, notamment l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de remblai et de déblai, la plantation et l'abattage d'arbres ou tout autre aménagement extérieur, la construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement ou d'installation septique.

Périmètre d'urbanisation :

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans la municipalité déterminée par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC, à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole provinciale au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Permis de construction :

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, autorisant l'exécution de tout projet de construction, de reconstruction, de réparation, de rénovation, d'agrandissement, de modification, de transformation ou d'addition d'un bâtiment conforme à ladite réglementation.

Permis de lotissement :

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, approuvant une opération cadastrale conforme à ladite réglementation.

Personne : Toute personne physique ou morale de droit public ou privé.

Piscine : Bassin artificiel installé à l'intérieur ou à l'extérieur, à l'exception des spas, permanent ou temporaire (piscine démontable), dans lequel la profondeur de l'eau égale ou dépasse 60 centimètres en quelque endroit de celui-ci et qui est destiné à la baignade des êtres humains. Est exclue de cette définition une piscine visée par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (R.L.R.Q., c. B-1.1, r.11).

Piscine creusée ou semi-creusée :

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine démontable : Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Piscine hors terre : Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Plan d'eau : Tout cours d'eau incluant les cours d'eau ou portions de cours d'eau que le Gouvernement détermine par décret, soient la rivière Saint-François, la portion de la rivière Nicolet entre le fleuve Saint-Laurent et le lot 390 de la Municipalité de Sainte-Monique, la rivière Yamaska, le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-Pierre.

Cette définition n'est pas applicable à un plan d'eau artificiel.

Plan relatif à une opération cadastrale :

Plan illustrant une opération cadastrale sur un ou plusieurs lots par le numéro et la limite de ces différents lots les uns par rapport aux autres.

Plantes aquatiques : Toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Plate-forme d'une piscine :

Construction surélevée, entourant une piscine extérieure et dont la fonction est d'accueillir ou de faire circuler des personnes.

Réglementation d'urbanisme :

Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement sur le territoire de la municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Remblai : Travail effectué dans le but de rehausser ou d'agrandir une partie ou l'ensemble d'un terrain.

Réseau routier supérieur :

Route sous la juridiction du MTQ et qui fait partie du réseau autoroutier ou du réseau routier national, régional ou collecteur.

Rez-de-chaussée : Étage le plus élevé dont le niveau du plancher n'excède pas 1,8 mètre au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement final. (Synonyme : premier étage)

Rive : Bande de terre qui borde les plans d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE); la largeur de la rive se mesure horizontalement.

Rue : Chemin servant à la desserte de plusieurs propriétés adjacentes, servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres et pourvu d'équipements permettant une circulation aisée, propre et sûre.

Rue construite : Rue pour laquelle les travaux suivants ont été exécutés :

- la construction de la fondation;
- la réalisation de la surface de roulement incluant, s'il y a lieu, les travaux d'asphaltage ou de béton;
- la construction de fossés de drainage ou du réseau d'égouttement pluvial selon le cas; et
- la construction, s'il y a lieu, du réseau d'aqueduc et/ou du réseau d'égout sanitaire.

Rue publique : Voie de circulation appartenant à la municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité selon les dispositions de la *Loi* ou voie de circulation sous la responsabilité du MTQ.

Sablière : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable et du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Saillie : Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement général d'un mur. Sans restreindre la portée de ce qui précède, un perron, une corniche, un toit, un avant-toit, un balcon, un portique, un tambour, un porche, une marquise, un auvent, une enseigne, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieure, une galerie, une terrasse, une véranda, une fenêtre en

baie (excluant celle rendant le plancher accessible à une personne) et une cheminée constituent des saillies.

Sentier piétonnier : Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

Servitude : Servitude réelle permanente permettant d'utiliser un fonds servant généralement pour avoir accès à une propriété ou pour installer des commodités et des services.

Site d'extraction du sol :

Lieu où des usages, reliés à l'extraction des substances minérales de surface, sont exercés. Sont compris les sites d'extraction à ciel ouvert de roche, sable, pierre et gravier.

Sous-sol : Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont moins de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Un sous-sol n'est pas compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Spa : Mini piscine en matériaux divers (fibre de verre, bois, acrylique ou béton), de formes variées, munies d'hydrojets et/ou de trous par lesquels s'échappe de l'air comprimé.

Superficie au sol : Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un bâtiment sur le sol, excluant toute saillie non habitable.

Surface de roulement :

Surface aménagée pour la circulation des véhicules motorisés, laquelle peut inclure un revêtement bitumineux ou de béton. (Synonyme : chaussée).

Système d'évacuation et de traitement des eaux usées :

Ensemble servant à l'évacuation et au traitement des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.22) du MDDELCC.

Talus : Définition applicable aux dispositions concernant la rive et la bande riveraine :

Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane.

Terrain : Espace de terre constitué d'un ou de plusieurs lots ou parties de lot contigu appartenant à 1 seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise.

Terrasse d'une piscine :

Construction surélevée rattachée à une résidence tout en entourant une piscine extérieure et dont la fonction est d'accueillir ou de faire circuler des personnes.

Unité d'élevage : Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Usage : Fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé.

Voie de circulation : Endroit affecté à la circulation des véhicules motorisés, des bicyclettes et/ou des piétons.

Zonage : Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones pour y régler la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

Zone agricole : Zone agricole provinciale désignée et établie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du 17 juin 1989 ainsi qu'en vertu des décisions de la Commission de protection du territoire agricole du Québec relatives aux inclusions et aux exclusions de la zone agricole en vigueur.

SECTION I ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Article 9 Fonctionnaire désigné

La surveillance de l'application des règlements d'urbanisme est confiée à un fonctionnaire désigné dont le titre est « inspecteur en bâtiments de la Municipalité de Baie-du-Febvre ».

La nomination de ce fonctionnaire désigné ou de son adjoint et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le fonctionnaire désigné et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et les certificats requis par les règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

Article 10 Fonctions du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné, employé pour administrer les règlements d'urbanisme, a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions réglementaires, et ce, en consultation avec le CCU, s'il y a lieu.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et certificats, conformément aux dispositions de la *Loi* et des présents règlements d'urbanisme.

Article 11 Droits du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et examiner toute propriété immobilière ou mobilière entre 7h00 et 19h00 ainsi que l'extérieur et l'intérieur de bâtiments ou d'édifices quelconques pour constater si les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont observées.

Il peut entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspection ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné ainsi que toute personne employée ou rémunérée par la municipalité qui l'accompagne durant sa visite ou tout huissier, policier ou expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait. Ils sont obligés de répondre aux questions qui peuvent être posées relativement à l'observation de la réglementation d'urbanisme.

Si lors de son inspection, le fonctionnaire désigné ne peut pas vérifier la conformité des travaux à ces règlements à cause d'obstacles physiques, il a le droit d'exiger que le propriétaire enlève ces obstacles.

Le fonctionnaire désigné peut exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes aux présents règlements, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, plusieurs, ou l'ensemble des études suivantes, préparées par un ingénieur :

- étude de percolation;
- étude granulométrique;
- niveau de la nappe phréatique;
- couche matérielle meuble;
- proximité des puits existants;
- mesures de protection des puits existants;
- capacité portante du sol;
- essais sur les matériaux utilisés;
- toute autre étude nécessaire.

Il peut également exiger, dans le cas de nouveaux bâtiments principaux, pour s'assurer de la conformité des travaux exécutés aux présents règlements, que le propriétaire soumette à ses frais, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

Dans le cas où des ouvrages ou travaux sont projetés, en tout ou en partie, sur la rive ou le littoral d'un plan d'eau visé à l'article 76 et à l'article 78 du règlement de zonage (règlement n° 270-01-2017), le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire, pour s'assurer de la conformité des travaux aux présents règlements, un plan préparé à ses frais par un arpenteur-géomètre :

- identifiant, entre autres, l'emplacement de la ligne des hautes eaux par rapport au terrain et/ou aux constructions visés par les travaux projetés.

Dans l'application d'une norme de distance séparatrice par rapport à un usage agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), de toute autre *Loi*, d'un règlement adopté sous l'empire d'une *Loi* ou d'une disposition relative à une telle distance séparatrice édictée par un règlement municipal, il peut :

- demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe, mais qui ne peut être inférieur à 30 jours, tout renseignement requis à cette fin; les renseignements requis sont décrits de façon non limitative à l'Article 18 du présent règlement;
- à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, aller visiter et examiner l'exploitation agricole afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice et, à cette fin, il peut se faire assister d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre, le tout aux frais de l'exploitant.

Article 12 Obligations du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit :

1. s'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
2. recevoir toute demande de permis ou certificat pour analyse et vérification de sa conformité aux règlements d'urbanisme;
3. émettre ou refuser d'émettre les permis et les certificats prévus par le présent règlement dans les délais prescrits dans celui-ci;
4. s'assurer du contrôle des usages et des constructions par l'inspection des travaux, lorsque requise;
5. veiller à ce que les travaux et les constructions soient conformes en matière de sécurité des personnes; donc au besoin, exiger que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité du public et prendre les mesures nécessaires pour rendre sécuritaires les travaux et constructions;
6. enquêter et faire rapport au Conseil à sa demande sur toute cause d'insalubrité dans un immeuble, conformément à l'article 57 de la *Loi sur les compétences municipales* (R.L.R.Q., c. C-47.1);
7. émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
8. faire rapport au Conseil de toute infraction à la réglementation d'urbanisme qui n'est pas corrigée dans les délais prévus à l'avis d'infraction et en informer le CCU, s'il y a lieu;
9. émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
10. tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
11. tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
12. conserver aux archives un dossier composé d'une copie de chaque permis ou certificat, auquel doivent être joints les plans et documents fournis lors de la demande de ce permis ou certificat.

SECTION II PERMIS ET CERTIFICATS

Article 13 Règles générales

Quiconque désire entreprendre une construction ou une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement, doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre cette construction ou cette activité.

Le requérant doit réaliser les travaux conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, aux conditions rattachées au permis ou au certificat et aux déclarations, aux informations, aux plans et documents faisant partie de la demande de permis ou certificat. Toute modification apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés, après l'émission du permis ou certificat, doit être approuvée et signée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Ce dernier ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. L'approbation de cette modification n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus au permis ou au certificat.

Article 14 Coûts des permis et certificats

Le coût des permis et certificats requis en vertu du présent règlement doit être acquitté par le demandeur selon les tableaux suivants :

Tableau 1 – Coûts d'un permis de construction

Habitation	
un logement	50 \$
plus pour chaque logement additionnel	15 \$
transformation en logement, agrandissement d'un logement	25 \$ (par logement)
bâtiment accessoire, agrandissement	0,75 \$ / m ² min : 20 \$ max : 40 \$
modification, réparation, rénovation de tout bâtiment	20 \$
modification et réparation de moins de 2 000 \$	gratuit
Commerce, Industrie, Institution, Agriculture et Récréation	
bâtiment principal, agrandissement	50 \$ / 100 m ² min : 100 \$ max : 500 \$
	agricole : 40 \$/100 m ² min : 80 \$ max : 200 \$
bâtiment accessoire, agrandissement	0,75 \$ / m ² min : 30 \$ max : 50 \$
modification, réparation, rénovation de tout bâtiment	30 \$

NOTE 1 : Une demande de permis doit être effectuée pour modifier, réparer ou rénover un immeuble si les modifications, réparations et rénovations ont une valeur estimable égale ou supérieure à 2 000 \$ (incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes). Cependant, dans le cas d'un immeuble résidentiel, il n'y a aucun frais exigible pour une telle demande si la valeur estimable des travaux est inférieure à 2 000 \$ (incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes).

NOTE 2 : Pour une construction d'usage mixte, le coût du permis de construction est calculé en appliquant les normes de calcul particulières à chaque partie de la construction, suivant l'usage projeté de chaque partie.

Tableau 2 – Coûts d'un permis de lotissement

	Premier lot	Lot additionnel
Tout usage	25 \$	10 \$

Tableau 3 – Coûts d'un certificat d'autorisation

Déplacement d'un bâtiment + démolition	
Habitation	Bâtiment principal : 30 \$ Bâtiment accessoire : 15 \$
Commerce, Industrie, Institution, Agriculture et Récréation	Bâtiment principal : 50 \$ Bâtiment accessoire : 30 \$
Travaux relatifs à une piscine ou un spa extérieur	15 \$
Travaux relatifs à une enseigne	15 \$
Changement d'usage	25 \$
Travaux relatifs à une tour ou un ouvrage de télécommunication	100 \$
Travaux relatifs à un ouvrage de captage des eaux souterraines	50 \$
Travaux relatifs à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées	50 \$
Autres certificats d'autorisation (abattage d'arbres)	Démolition bâtiment principal + accessoire : gratuit
	gratuit

14.1 Coût d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à un élevage porcin

Un tarif de 500 \$ est exigé pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation qui concerne l'ajout d'un nouvel usage porcin ou pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation qui implique, pour un élevage porcin existant, une augmentation de la production annuelle phosphorique supérieure à 3 200 kg, soit à elle seule, soit en combinaison avec la production résultant d'une demande formulée moins de 5 ans auparavant. Est réputé nouvel élevage porcin celui qui ne peut être exploité sur l'immeuble où est exploité l'élevage porcin existant ou sur un immeuble qui est contigu à ce dernier (ou le serait s'il n'était séparé par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique).

Article 15 **Permis de construction / rénovation**

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour réaliser tout projet de construction, de reconstruction, de réparation, de rénovation, d'agrandissement, de modification, de transformation ou d'addition d'un bâtiment.

15.1 Demande de permis de construction / rénovation

Les demandes de permis de construction / rénovation adressées au fonctionnaire désigné doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit :

1. être faite par écrit;
2. faire connaître les noms, prénoms, adresse postale et numéro(s) de téléphone du propriétaire et de son représentant s'il y a lieu;
3. être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, par procuration signée, à faire une demande de permis pour les travaux visés par la demande;
4. indiquer l'usage existant et l'usage projeté de la (ou des) construction(s);
5. indiquer l'adresse du bâtiment, s'il y a lieu, et la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
6. inclure 1 exemplaire des devis et des plans à l'échelle, de la (ou des) construction(s) pour laquelle (ou lesquelles) les travaux doivent être exécutés, et indiquant :
 - a) les limites, les dimensions et la superficie du terrain à bâtir sur lequel la (ou les) construction(s) est (ou sont) située(s) ou doit (ou doivent) l'être;
 - b) le niveau et les limites de l'emprise des rues publiques adjacentes, l'emplacement des trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au terrain mentionné au paragraphe a);
 - c) l'implantation, la hauteur et les dimensions horizontales de la (ou des) construction(s) existante(s) ou projetée(s) sur le terrain dont il est fait mention au paragraphe a);
 - d) les plans, les élévations, les coupes, les croquis dessinés à l'échelle, requis pour permettre la bonne compréhension du projet et de l'usage de la construction et du terrain;
 - e) l'usage projeté de chaque pièce ou aire de parquet (étendue de plancher);
 - f) les matériaux de revêtement extérieur employés;
 - g) les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au paragraphe a);
 - h) le plan d'aménagement du terrain montrant les aires de stationnement hors rue, la circulation intérieure et les espaces libres;
 - i) le niveau moyen du terrain fini;
 - j) la localisation des arbres de 2 cm et plus de diamètre et 1,3 m et plus de hauteur;

7. comporter, dans le cas où un plan d'eau visé à l'article 76 et à l'article 78 du règlement de zonage (règlement n° 270-01-17) est situé à moins de 30 m des limites du terrain, un plan indiquant le tracé de la ligne des hautes eaux, la pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus, effectué par un arpenteur-géomètre;
8. inclure un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas :
 - d'un nouveau bâtiment principal sauf si son usage est agricole et que le fonctionnaire désigné juge que le plan n'est pas requis pour l'analyse de la demande de permis de construction.
9. inclure, dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente et que l'obtention d'une autorisation ou d'un avis de conformité est requise à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire, une copie de cette autorisation ou avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
10. comporter, dans le cas d'un terrain ou partie de terrain 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* (R.L.R.Q., c. Q-2), une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de cette *Loi*;
11. comporter une estimation des coûts des travaux, les dates prévues de début et de fin des travaux et s'il y a lieu, les noms, prénoms, adresse postale et numéro(s) de téléphone de l'entrepreneur.

Mis-à-part les documents visés aux paragraphes 7°, 9° et 10° du présent sous-article, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

15.2 Conditions particulières de délivrance du permis de construction

Aucun permis pour une nouvelle construction principale (incluant les maisons mobiles), une reconstruction d'une construction principale existante (incluant les maisons mobiles) ne sera accordé à moins que :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction, y compris ses dépendances, ne forme, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement (règlement numéro 271-01-17) ou s'ils ne le sont pas, qui sont protégés par droits acquis.
2. Les services d'égout sanitaire et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi* ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la

construction est projetée ou, s'ils ne sont pas établis, que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

3. Dans le cas où les services d'égout sanitaire et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q, c. Q-2) ou aux règlements édictés sous son empire.
4. Le terrain, sur lequel doit être érigée la construction, ne soit adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement (règlement n° 271-01-07).

Est réputée conforme aux exigences de ce règlement de lotissement, une rue publique construite :

- avant la date d'entrée en vigueur du règlement de lotissement n° 35 (Baie-du-Febvre) et en conformité des dispositions relatives aux chemins inscrites au *Code municipal du Québec* (R.L.R.Q., c. C-27.1, articles 468 et 469) qui était en vigueur au moment de la construction de la rue; ou
- avant la date d'entrée en vigueur du règlement relatif au zonage et à la construction n° 75-77 (Corporation du Village de Baieville) et du règlement de lotissement n° 36-10-89 (Saint-Antoine-de-la-Baie-du-Febvre et Saint-Joseph-de-la-Baie-du-Febvre), puis en conformité des dispositions relatives aux chemins inscrites au *Code municipal du Québec* (R.L.R.Q.,c. C-27.1, articles 468 et 469) qui était en vigueur au moment de la construction de la rue ; ou
- en conformité au règlement relatif au zonage n° 75-77 (Corporation du Village de Baieville) et des règlements de lotissement n° 36-10-89 et 183-06-05 (Municipalité de Baie-du-Febvre) à un moment où ceux-ci étaient en vigueur ; ou
- en conformité du règlement de construction n° 184-06-05 (Baie-du-Febvre) et de zonage n° 182-06-05 (Baie-du-Febvre), et du règlement de lotissement n° 183-06-05 (Baie-du-Febvre) à un moment où ceux-ci étaient en vigueur.

Malgré cette condition, la construction peut être érigée sur un terrain non adjacent à une rue publique jugée conforme en vertu des précédentes dispositions, lorsque le terrain bénéficie d'un droit acquis par servitude d'accès publiée dans un acte notarié avant le 28 mars 1983.

Ainsi, l'ensemble de ces conditions doit être respecté afin qu'un permis de construction puisse être délivré pour les travaux visés au 1^{er} alinéa. Cependant, les constructions pour fins agricoles érigées sur des terres en culture ne sont pas soumises à ces conditions. Par ailleurs, les habitations situées sur ces terres ne sont soumises qu'à la 3^e condition. Quant aux constructions érigées ou les infrastructures construites, ayant une utilité publique et ne disposant pas d'équipements sanitaires, elles ne sont soumises qu'à la 1^{re} condition.

De plus, la condition prévue au paragraphe 1° du 1^{er} alinéa ne s'applique pas :

- à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et pour laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné que le coût estimé de l'opération cadastrale, permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée, excède 10 % du coût estimé de celle-ci; et
- lorsqu'il est démontré au fonctionnaire désigné que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents et pour laquelle il est démontré aussi au fonctionnaire désigné que le coût estimé de l'opération cadastrale, permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée, excède 10 % du coût estimé de celle-ci.

15.3 Conditions générales de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné doit émettre, dans un délai de 30 jours de la date de réception de la demande complète, un permis de construction si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de construction, au sous-article 15.2 du présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- la demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);
- le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);
- le cas échéant, la résolution du Conseil accordant une demande de dérogation mineure a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis et s'il y a lieu, toute condition prévue à la résolution a été remplie;
- le cas échéant, la demande est accompagnée d'un avis de conformité, suite à une déclaration nécessaire à l'émission du permis de construction relatif à un bâtiment principal non agricole déposée à la CPTAQ, ou d'une autorisation suite à une demande d'autorisation pour une utilisation autre que l'agriculture déposée à la CPTAQ lorsque :
 - le terrain visé par la demande est compris dans un territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1) et désigné comme la zone agricole permanente;
- le cas échéant, la demande est accompagnée soit d'un certificat d'autorisation ou d'un accusé de réception pour un avis de projet, selon la teneur en phosphore du projet agricole déposé, lequel document est délivré par le MDDELCC en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.26) lorsque :

- le projet de construction vise une installation d'élevage à l'égard de son (ou ses) bâtiment(s) d'élevage ou de son (ou ses) lieu(x) d'entreposage des déjections animales;
- la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de la Section IV.2.1 du Chapitre I de cette *Loi* lorsque :
 - 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* précitée et fait l'objet d'un plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Si le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis de construction dû au non-respect d'une ou plusieurs conditions, il doit suggérer au requérant les modifications à être apportées pour rendre le projet conforme aux conditions de délivrance du permis.

15.4 Délai de validité du permis de construction

Un permis de construction peut être émis pour une durée de 12 mois à compter de sa date de délivrance.

15.5 Renouvellement d'un permis de construction / rénovation

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction / rénovation respectent pas les délais prévus au Sous-article 15.4, le permis de construction peut être renouvelé aux conditions suivantes :

- une nouvelle demande de permis de construction / rénovation doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu au Sous-article 15.4;
- la demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis de construction / rénovation;
- les dispositions du présent règlement relatives à un permis de construction / rénovation s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires;
- le permis de construction / rénovation peut être émis pour une durée de 6 mois à compter de sa date de délivrance.

15.6 Annulation et caducité du permis de construction

Un permis de construction accordé devient nul et sans effet (sans remboursement du coût du permis exigé) dans les cas suivants :

- a) si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis de construction;
- b) si les travaux ne sont pas complétés dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du permis de construction. Si les travaux de construction sont d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, le fonctionnaire désigné peut en prolonger la durée;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de 6 mois consécutifs;
- d) si le permis a été émis sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné faisant partie de la demande de permis de construction;
- e) si les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis de construction;
- f) si des modifications ont été apportées aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes a), b) et c), si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il pourra et devra effectuer une nouvelle demande de permis de construction. Par ailleurs, pour le cas mentionné au paragraphe a) ou lorsque le requérant effectue une demande de permis pour poursuivre des travaux ayant déjà fait l'objet d'un renouvellement de permis, la nouvelle demande de permis de construction devra être conforme à toutes les dispositions incluses dans la réglementation d'urbanisme alors en vigueur et le requérant devra respecter toutes les conditions incluses au permis.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes e) et f), l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. Cependant, la remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux cas des paragraphes a) et b), tandis que le cas du paragraphe c) s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux cas des paragraphes e) et f).

15.7 Cas d'exception

À titre exceptionnel, les travaux suivants ne sont pas tenus à l'obligation d'obtenir un permis de construction s'ils respectent les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur :

- a) les travaux de modification, de réparation ou de rénovation dont la valeur estimable est inférieure à 1 000 \$ (incluant les matériaux, la main-d'œuvre et les taxes);
- b) les travaux de peinture intérieure ou extérieure et travaux semblables tels les travaux de tapisserie, de teinture ou de vernissage;
- c) l'installation d'un abri d'hiver pour véhicules automobiles;
- d) à titre de bureau de chantier ou de vente immobilière, l'installation temporaire d'un bâtiment unimodulaire, modulaire ou d'une roulotte sur un chantier de construction ou sur un terrain compris dans un projet immobilier pour une durée n'excédant pas 30 jours

suyvant la date de fin des travaux ou la date d'expiration du permis de construction selon la 1^{re} éventualité.

Article 16 **Permis de lotissement**

L'obtention d'un permis de lotissement est obligatoire pour réaliser toute opération cadastrale comprenant ou non des rues et que le projet prévoit le lotissement d'un seul ou plusieurs lots.

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1).

16.1 Demande de permis de lotissement

Les demandes de permis de lotissement adressées au fonctionnaire désigné, doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit :

16.1.1 Pour une opération cadastrale portant sur moins de 5 lots ou sur un terrain dont la superficie et les dimensions ne sont pas suffisantes pour permettre la création de 5 lots et comptant ou ne comptant pas de rue

1. être faite par écrit;
2. faire connaître les noms, prénoms, adresse postale et numéro(s) de téléphone du propriétaire et de son représentant s'il y a lieu;
3. être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, par procuration signée, à faire une demande de permis pour le terrain visé par la demande;
4. être accompagnée de 1 exemplaire original d'un plan projet de lotissement exécuté à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, et indiquant :
 - a) le détail de l'opération cadastrale projetée,
 - b) l'identification cadastrale du (ou des) lot(s) concerné(s) et de tout lot adjacent conformément aux dispositions de la *Loi*,
 - c) les bornes et les dimensions de chacune des lignes de lot et la superficie du (ou des) lot(s) concerné(s),
 - d) l'emplacement des servitudes, existantes ou prévues, de non-construction, de non-accès ou de passage, s'il y a lieu,
 - e) le tracé et les limites de l'emprise des rues existantes,
 - f) l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains adjacents, s'il y a lieu,

- g) la date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;
5. comporter, dans le cas d'un terrain ou partie de terrain 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* (R.L.R.Q., c. Q-2), une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de cette *Loi*;
6. inclure, pour tout plan projet de lotissement comprenant 10 logements et plus, et nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, une autorisation d'accès émise par le MTQ;
7. comprendre, pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une voie de circulation du réseau routier supérieur, une autorisation d'accès émise par le MTQ.

Le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de lotissement et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

16.1.2 Pour toutes les autres opérations cadastrales

1. comprendre les éléments énumérés au sous-article 16.1.1 aux paragraphes 1°, 2°, 3° et 7;
2. comporter un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au plus 1 : 10 000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement projeté y est intégré (affectations du sol, réseau routier, etc.);
3. inclure un plan projet de lotissement, en 1 exemplaire original, exécuté à une échelle d'au plus 1 : 2 500, préparé par un arpenteur-géomètre, et indiquant :
 - a) le détail de l'opération cadastrale projetée,
 - b) l'identification cadastrale du (ou des) lot(s) concerné(s) et de tout lot adjacent conformément aux dispositions de la *Loi*,
 - c) les bornes et les dimensions de chacune des lignes de lot et la superficie du (ou des) lot(s) concerné(s),
 - d) l'emplacement de toute infrastructure de services publics, existante ou projetée, tels un réseau d'aqueduc ou d'égout, une ligne de transport d'énergie, une ligne de télécommunication,
 - e) le tracé et les limites de l'emprise des rues, existantes ou projetées, ou de toute rue qui communique avec une rue montrée au plan soumis,
 - f) l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et sur les terrains adjacents, s'il y a lieu,

- g) les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque telle une partie de terrain réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins,
 - h) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site,
 - i) les caractéristiques naturelles du terrain (plans d'eau, marécages, fossés, roc de surface, zones boisées, etc.),
 - j) l'espace réservé aux différents types d'habitation (faible, moyenne, haute densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espace commercial, récréatif, industriel, institutionnel, etc.), s'il y a lieu,
 - k) les différentes phases de développement, s'il y a lieu,
 - l) la date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;
4. comporter, dans le cas d'un terrain ou partie de terrain 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* (R.L.R.Q., c. Q-2), une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de cette *Loi*;
 5. inclure, pour tout plan projet de lotissement comprenant 10 lots et plus ou 10 logements et plus, et nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, une autorisation d'accès émise par le MTQ.

Le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de lotissement et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

16.2 Obligation du lotisseur lors de la cession de rues

La personne qui désire céder une rue à la municipalité doit exécuter ou faire exécuter, sous la surveillance de la personne désignée par la municipalité, les travaux suivants, à savoir :

- a) enlever la tourbe sur toute la surface de la chaussée;
- b) enlever l'humus sur la profondeur spécifiée par l'ingénieur choisi par la municipalité;
- c) enlever les souches et les racines ainsi que les pierres et tous les autres obstacles;
- d) dans le cas d'une rue où sont décrétés des travaux d'aqueduc et d'égout : excaver, faire l'installation des conduites, tel que spécifié aux plans et devis préparés par l'ingénieur, remblayer, niveler et paver la future rue, soit avec les matériaux d'excavation ou tout autre matériau, les uns et les autres devant être acceptés par l'ingénieur suivant les niveaux préliminaires de l'ingénieur choisi par la municipalité, le tout afin de rendre la rue carrossable;

- e) dans le cas d'une rue destinée immédiatement à la circulation et où ne seront pas décrétés dans l'immédiat des travaux d'aqueduc et d'égout : préparer, graveler et niveler le corps de chaussée selon les indications de l'ingénieur agréé par la municipalité, construire les fossés et ponceaux requis pour l'égouttement de la rue et niveler la rue en bordure de la chaussée selon les indications de l'ingénieur choisi par la municipalité.

16.3 Absence d'obligation du Conseil lors de cession de rues

Le Conseil n'est, en aucune façon, tenu d'accepter la cession d'une ou des rues proposées apparaissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, même si toutes les prescriptions du présent règlement ont été suivies.

Le Conseil peut accepter la cession d'une rue malgré qu'une ou plusieurs des obligations ou conditions prévues au sous-article 16.2 ci-dessus n'aient été remplies, s'il juge préférable que la municipalité en prenne la charge.

16.4 Services publics dans le périmètre d'urbanisation

Dans le périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage (ANNEXE I – Plan n° 1) compris dans le règlement de zonage (règlement n° 270-01-17), aucun lotissement ne doit être approuvé sans que les services publics ne soient prévus ou puissent l'être, sans toutefois d'obligation de la part de la municipalité.

Le requérant doit installer, à ses frais, des installations de drainage pour son terrain à la demande du Conseil, s'il est d'opinion que ces installations additionnelles faciliteront la durée et l'entretien des chaussées.

16.5 Conditions générales de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné doit émettre, dans un délai de 30 jours de la date de réception de la demande complète, un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et, le cas échéant, au plan d'urbanisme ou à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- la demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- le cas échéant, la résolution du Conseil accordant une demande de dérogation mineure a été adoptée à l'égard de l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis et s'il y a lieu, toute condition prévue à la résolution a été remplie;
- le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la municipalité l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou tout autre terrain a été signé;
- la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le

permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de la Section IV.2.1 du Chapitre I de cette *Loi* lorsque :

- 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* précitée et fait l'objet d'un plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Si le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis de lotissement dû au non-respect d'une ou plusieurs conditions, il doit suggérer au requérant les modifications à être apportées pour rendre le projet conforme aux conditions de délivrance du permis.

16.6 Annulation et caducité du permis de lotissement

Un permis de lotissement accordé devient nul et sans effet (sans remboursement du coût du permis exigé) si le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois à compter de la date d'émission du permis de lotissement ou si ce plan déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement.

Article 17 Certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation est exigible pour les travaux et usages régis par la réglementation d'urbanisme tels que :

- a) tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain ou d'une partie de ceux-ci, dont :
 - les changements d'usage opérés sur des anciens lieux d'élimination de déchets domestiques ou d'enfouissement de matériaux secs et sur des terrains contaminés répertoriés par le MDDELCC; et
 - les changements d'usage d'un terrain ou d'une partie de celui-ci visant l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière; obligation qui est valable autant pour tout nouveau site d'extraction du sol que pour tout agrandissement de site, et ce, même si les seules fins recherchées avec cette exploitation sont l'amélioration des sols agricoles;
- b) l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de stabilisation, l'abattage d'arbres, les travaux de remblai et de déblai ou tous autres travaux pouvant être réalisés dans les territoires d'encadrement naturel identifiés au règlement de zonage (règlement n° 270-01-17), tels la rive et le littoral d'un plan d'eau;
- c) le déplacement ou la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci;
- d) la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support;
- e) la construction, l'installation, le remplacement, le déplacement ou la modification d'un spa extérieur ou d'une piscine ou pour l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine extérieure;

- f) la plantation, l'abattage, l'émondage ou l'élagage des arbres situés sur la propriété publique de la municipalité;
- g) l'emploi de contenants métalliques (conteneurs) ou de roulottes de chantier à titre de bâtiment;
- h) la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une tour ou tout autre ouvrage construit pour supporter une antenne ou tout appareil de télécommunication et qui sert, ou est destiné à servir, principalement aux fins d'une entreprise de télécommunication;
- i) l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines;
- j) la construction, la reconstruction, l'agrandissement, la modification ou la réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées.

Exceptions :

- Un permis de construction peut remplacer un certificat d'autorisation dans la mesure où la demande contient des objets nécessitant l'obtention d'un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le permis de construction.
- Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour :
 - la cessation d'un usage;
 - une enseigne autorisée sans certificat d'autorisation en vertu du règlement de zonage (règlement n° 270-01-17);
 - une piscine démontable ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation et réinstallée en conformité avec ce même certificat soit au même endroit et dans les mêmes conditions.

17.1 Demande de certificat d'autorisation

Les demandes de certificat d'autorisation, adressées au fonctionnaire désigné, doivent être accompagnées des documents suivants et selon le cas, la demande doit :

1. être faite par écrit;
2. faire connaître les noms, prénoms, adresse postale et numéro(s) de téléphone du propriétaire et de son représentant s'il y a lieu;
3. être signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, par procuration signée, à faire une demande de certificat pour les travaux visés par la demande;
4. indiquer l'adresse du bâtiment, s'il y a lieu, et la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
5. préciser, dans le cas d'un changement d'usage :

- a) l'usage existant et l'usage projeté du terrain ou de la (ou des) construction(s),
 - b) les dates du changement d'usage et de la cessation de l'usage existant,
 - c) la liste des travaux nécessaires, s'il a lieu, au changement d'usage,
 - d) les dimensions et la superficie du local où s'exercera le nouvel usage;
6. contenir, pour une demande de changement d'usage d'un terrain ou d'une partie de celui-ci visant l'exploitation d'une nouvelle sablière, un plan du phasage de l'aire d'exploitation, conformément à l'article 85 du règlement de zonage (règlement n° 270-01-17);
 7. inclure, pour une demande de changement d'usage opéré en bordure du réseau routier supérieur qui nécessite un élargissement de l'accès à la voie de circulation publique ou une augmentation du nombre d'accès à la voie de circulation publique, une autorisation d'accès émise par le MTQ;
 8. être accompagnée, dans le cas d'ouvrages ou de travaux, en tout ou en partie, sur la rive ou le littoral d'un plan d'eau visé à l'article 76 et à l'article 78 du règlement de zonage (règlement n° 270-01-17) :
 - a) d'une description précise des travaux à exécuter avec un plan de l'ouvrage ou de la construction à exécuter, si nécessaire à la bonne compréhension du projet et à la vérification du respect des dispositions applicables,
 - b) d'un plan à l'échelle indiquant l'emplacement des travaux à exécuter et, selon le cas, un plan effectué par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - le tracé de la ligne des hautes eaux.
 - c) le cas échéant, des détails relevés par un arpenteur-géomètre relatifs au talus, lorsqu'existant, ou à la rive, soit leur pente et la hauteur du talus,
 - d) le cas échéant, de photos montrant l'état de la rive à l'emplacement prévu des travaux,
 - e) d'un rapport faisant état de la recommandation d'un professionnel spécialisé dans les techniques de stabilisation naturelles et artificielles, dans le cas de travaux de stabilisation de la rive d'un plan d'eau lorsque la rive ne peut être stabilisée exclusivement par des plantes pionnières ou des plantes typiques,
 - f) des informations suivantes, dans le cas de travaux de remblai et de déblai :
 - un plan à l'échelle indiquant les limites du remblai ou déblai,
 - la nature des matériaux de remblai et/ou de déblai,
 - la surface totale à remblayer et/ou à déblayer,
 - la hauteur des remblais par rapport à la rue existante ou projetée,
 - l'épaisseur du matériel qui sera déposé et/ou enlevé;
 9. sauf exception, dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment principal, autre que celui d'une maison mobile :

- a) contenir, une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la municipalité et couvrant la municipalité en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne, résultant du déplacement,
- b) faire connaître le nom, prénom, adresse postale, numéro(s) de téléphone et numéro de licence de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ) de l'entrepreneur responsable du déplacement,
- c) être accompagné d'un certificat signé par un architecte ou par un ingénieur attestant que le bâtiment principal respecte les normes du règlement de construction en vigueur.

Les travaux suivants ne sont pas assujettis à rencontrer ces obligations :

- le déplacement d'un bâtiment principal vers un terrain situé hors des limites municipales,
- le déplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé, sauf en ce qui touche les coordonnées de l'entrepreneur qui elles, doivent être fournies;

10. préciser, dans le cas d'une démolition, les dimensions extérieures et la superficie au sol du bâtiment à démolir;
11. contenir, pour une demande d'affichage, des plans à l'échelle de l'enseigne et de son implantation indiquant :
 - a) la forme, les dimensions, la superficie et la hauteur de l'enseigne,
 - b) le type et les dimensions du support de l'enseigne,
 - c) les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support,
 - d) le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne,
 - e) le mode d'éclairage de l'enseigne,
 - f) l'endroit, sur le terrain ou le bâtiment, où l'enseigne sera installée et les distances de l'enseigne (ou de sa structure) de toute ligne de lot limitant le terrain ou de tout mur de bâtiment duquel elle projette,
 - g) le niveau moyen du plancher et du plafond du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
12. comporter, pour une demande d'installation d'une piscine extérieure, les renseignements suivants :
 - a) la superficie et les dimensions du terrain ainsi que la superficie et les dimensions de la piscine, incluant la hauteur de la paroi pour une piscine hors-sol ou démontable, la profondeur pour une piscine creusée ou semi-creusée et la largeur de son trottoir,
 - b) sur un plan d'implantation, à l'échelle, l'emplacement :
 - de la piscine ou du spa extérieur, du trottoir pour une piscine creusée et leur distance par rapport aux lignes de terrain et dans le cas d'une piscine, sa distance par rapport aux bâtiments,

- d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, telle qu'une plate-forme ou une terrasse, des équipements nécessaires pour le fonctionnement de la piscine et utilitaires et leur distance par rapport aux lignes de terrain,
 - des appareils liés au fonctionnement de la piscine, tels qu'un système de filtration, un chauffe-eau, une thermopompe et/ou une bombonne de gaz, et leur distance par rapport à la paroi extérieure de la piscine ou, selon le cas, par rapport à l'enceinte,
 - de l'enceinte protégeant l'accès à la piscine et, le cas échéant, sa distance par rapport à la paroi extérieure de la piscine,
 - des servitudes publiques ou privées affectant le terrain,
- c) la hauteur de tout accessoire rattaché à la piscine, tel un tremplin, et de l'enceinte protégeant l'accès à la piscine, ainsi que les détails relatifs à cette enceinte (incluant les portes),
- d) les détails relatifs à toute échelle (ou escalier) d'accès, plate-forme ou terrasse servant à la piscine;
13. spécifier, dans le cas d'abattage d'arbres sur la propriété publique de la municipalité :
- a) les motifs justifiant l'abattage et dans le cas qu'il est justifié par le fait que l'arbre est atteint d'une maladie incurable ou qu'il est une nuisance pour la croissance ou le bien-être des arbres voisins, transmettre une confirmation écrite d'un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec;
14. inclure 1 exemplaire des devis et des plans à l'échelle, du (ou des) contenant(s) métallique(s) (conteneur(s)) ou de la roulotte de chantier employé(s) à titre de bâtiment qui doit (ou doivent) être installé(s) sur le terrain, et indiquant les mêmes informations que celles inscrites au paragraphe 6° du sous-article 15.1 du présent règlement;
15. inclure 1 exemplaire des devis et des plans à l'échelle, de la tour ou tout autre ouvrage construit, installé, modifié ou déplacé sur le terrain, qui supporte une antenne ou tout appareil de télécommunication et qui sert, ou est destiné à servir, principalement aux fins d'une entreprise de télécommunication, et indiquant les mêmes informations que celles inscrites au paragraphe 6° du sous-article 15.1 du présent règlement;
16. comporter une estimation des coûts des travaux, les dates prévues de début et de fin des travaux et s'il y a lieu, les noms, prénoms, adresse postale et numéro(s) de téléphone de l'entrepreneur.

Le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux ci-haut énumérés, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de certificat d'autorisation et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

17.2 Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné doit émettre, dans un délai de 30 jours de la date de réception de la demande, un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de construction et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- la demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;
- le cas échéant, la demande est accompagnée d'un avis de conformité, suite à une déclaration nécessaire à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal non agricole déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ou d'une autorisation suite à une demande d'autorisation pour une utilisation autre que l'agriculture, incluant les cas visés à l'article 101.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), ou pour l'abattage d'arbres dans une érablière déposée à la CPTAQ lorsque :
 - le terrain visé par la demande est compris dans un territoire régi par cette *Loi* et désigné comme la zone agricole permanente;
- le cas échéant, la résolution du Conseil accordant une demande de dérogation mineure a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation et s'il y a lieu, toute condition prévue à la résolution a été remplie;
- le cas échéant, la demande est accompagnée soit d'un certificat d'autorisation ou d'un accusé de réception pour un avis de projet, selon la teneur en phosphore du projet agricole déposé, lequel document est délivré par le MDDELCC en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.26) lorsque :
 - les travaux visent une installation d'élevage à l'égard de son (ou ses) bâtiment(s) d'élevage ou de son (ou ses) lieu(x) d'entreposage des déjections animales.

Le certificat d'autorisation est valide pour les travaux, ouvrages et usages qui y sont spécifiquement décrits et autorisés.

Si le fonctionnaire désigné ne peut émettre le certificat d'autorisation dû au non-respect d'une ou plusieurs conditions, il doit suggérer au requérant les modifications à être apportées pour rendre le projet conforme aux conditions de délivrance du certificat.

17.3 Annulation et caducité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation accordé devient nul et sans effet (sans remboursement du coût du permis exigé) dans les cas suivants :

- a) si les travaux ne sont pas commencés ou le changement d'usage n'est pas réalisé dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- b) si les travaux ne sont pas complétés ou le changement d'usage n'est pas réalisé dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation; cependant,

ce délai est de 2 ans dans le cas d'un certificat d'autorisation pour un nouveau site d'extraction du sol émis uniquement dans le cadre de travaux d'amélioration des sols agricoles;

- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de 6 mois consécutifs;
- d) si le certificat a été émis sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné faisant partie de la demande de certificat d'autorisation;
- e) si les travaux ou le changement d'usage ne sont pas réalisés conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;
- f) si des modifications ont été apportées aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Aucune nouvelle demande de certificat d'autorisation ne peut être effectuée pour poursuivre l'exploitation d'un site d'extraction du sol, réalisée uniquement dans le cadre de travaux d'amélioration des sols agricoles, au-delà de la durée maximale d'un tel certificat. Dans les autres cas mentionnés aux paragraphes a), b) et c), si le requérant désire commencer ou continuer les travaux ou réaliser le changement d'usage, il pourra et devra effectuer une nouvelle demande de certificat d'autorisation. Par ailleurs, pour le cas mentionné au paragraphe a) ou lorsque le requérant effectue une demande de certificat pour poursuivre des travaux ou réaliser un changement d'usage ayant déjà fait l'objet d'un renouvellement de certificat, la nouvelle demande de certificat d'autorisation devra être conforme à toutes les dispositions incluses dans la réglementation d'urbanisme alors en vigueur et le requérant devra respecter toutes les conditions incluses au certificat.

Dans les cas mentionnés aux paragraphes e) et f), l'annulation du certificat est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. Cependant, la remise en vigueur du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux cas des paragraphes a) et b), tandis que le cas du paragraphe c) s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du certificat pour les motifs visés aux cas des paragraphes e) et f).

Article 18 **Particularités pour une demande de permis ou de certificat visant une installation d'élevage**

Des renseignements et documents supplémentaires sont requis afin de compléter une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation réalisée dans le cadre de l'article 93 du règlement de zonage en vigueur (règlement n° 270-01-17) portant sur la cohabitation des usages agricoles et non agricoles. Afin qu'une telle demande puisse faire l'objet d'une étude, les renseignements et documents requis, en plus de ceux indiqués aux sous-articles 15.1 et 17.1 du présent règlement, sont les suivants, mais non limitativement :

1. Dans le cas où le permis ou le certificat demandé vise pour une unité d'élevage un projet d'accroissement de moins de 75 unités animales (u.a) jusqu'à concurrence de 225 unités animales (u.a.) conformément aux dispositions relatives au droit d'accroissement des activités agricoles prévu à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), les renseignements et documents suivants sont requis :
 - a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé le cas échéant;
 - b) la dénonciation (déclaration assermentée) de l'unité d'élevage faite en conformité avec les dispositions de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1). Lorsqu'aucun plan ou croquis n'est annexé à ladite déclaration assermentée ou lorsque le croquis ou le plan annexé ne peut renseigner adéquatement sur un projet visant l'accroissement des activités agricoles, une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande est requise;
 - c) le plan de cadastre ou de l'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
 - d) une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du MDDELCC, lorsque requis;
 - e) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.
2. Dans le cas où le permis demandé nécessite un calcul des distances séparatrices, les renseignements et documents suivants sont requis :
 - a) les documents requis au paragraphe 1° de cet Article;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, membre de leur ordre professionnel, indiquant :
 - les points cardinaux,
 - les limites du terrain (ou du ou des lots) visé par la demande,
 - la localisation des bâtiments et ouvrages sur le terrain (existants et projetés), et
 - les distances à respecter, en vertu de l'article 93 du règlement de zonage (règlement n° 270-01-17) :
 - des installations d'élevage, incluant tout ouvrage d'entreposage des déjections animales qui s'y trouve,
 - des périmètres d'urbanisation,
 - des puits,
 - des prises d'eau potable municipales,
 - des plans d'eau,
 - des marais, des marécages et des tourbières,
 - des fossés,
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;

- c) un dossier agronomique, préparé par un agronome, membre de son ordre professionnel, faisant état de l'installation d'élevage, incluant tout ouvrage d'entreposage des déjections animales, à construire, et indiquant :
- le groupe ou la catégorie d'animaux et, s'il y a lieu, leur poids en kilogrammes (kg) à la fin de la période d'élevage,
 - le nombre d'unités animales,
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide),
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage des déjections animales (absente, ou rigide permanente, ou entreposage dans un bâtiment, ou temporaire),
 - le type de ventilation du bâtiment d'élevage,
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie,
 - la capacité d'entreposage des déjections animales en mètre cube (m³),
 - le mode d'épandage du lisier ou du fumier (lisier : aéroaspersion ou aspersion ou incorporation simultanée; fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures ou frais et incorporé en moins de 24 heures ou compost).

Les informations présentées doivent être conformes aux définitions incluses au présent règlement.

Article 19 Infractions

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un usage ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis commet une infraction.

Quiconque effectue ou fait effectuer une opération cadastrale sans l'obtention d'un permis de lotissement commet une infraction.

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux de construction, de reconstruction, de réparation, de rénovation, d'agrandissement, de modification, de transformation ou d'addition de bâtiment sans l'obtention du permis de construction commet une infraction.

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Article 20 Sanctions

Toute personne, qui contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) en cas de 1^{re} infraction, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- b) en cas de 1^{re} infraction, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour après jour une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des pénalités ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

Article 21 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Article 22 Procédure à suivre en cas d’infraction

Lorsqu’il constate une contravention à une disposition d’un règlement d’urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d’infraction par écrit. L’avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l’occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d’un règlement d’urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier recommandé ou être remis en main propre. Lorsque l’avis est donné à l’occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens.

L’avis d’infraction doit indiquer la nature de la contravention, mentionner les moyens d’y remédier et fixer le délai accordé pour ce faire. Il doit aussi mentionner le fait que la contravention constitue une infraction et qu’en plus de tout autre recours pouvant être exercé par le Conseil, une amende peut être réclamée pour chaque jour durant lequel l’infraction se poursuit. Une copie de l’avis d’infraction doit être transmise au secrétaire-trésorier de la municipalité. Cette transmission est préalable à la délivrance de tout constat d’infraction.

Ainsi, un constat d’infraction imposant une amende à l’égard de l’infraction constatée peut accompagner l’avis d’infraction une fois qu’il a été transmis au secrétaire-trésorier. Un constat d’infraction peut aussi être délivré séparément, avant ou après l’avis d’infraction, et des constats d’infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l’infraction.

Le fonctionnaire désigné doit référer le dossier au Conseil si le contrevenant ne donne pas suite à l’avis d’infraction dans les 48 heures suivant sa délivrance ou, le cas échéant, dans le délai fixé dans l’avis ou si des travaux faits en contravention à une disposition d’un règlement d’urbanisme se poursuivent une fois l’avis donné. Le Conseil décidera alors du recours approprié.

Malgré le 1^{er} alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d’un règlement d’urbanisme, il peut ordonner l’arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d’arrêt des travaux. Cet ordre d’arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l’arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l’arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner l’avis d’infraction prévu au 1^{er} alinéa. L’ordre d’arrêt des travaux a un effet immédiat et, malgré le 4^e alinéa, le dossier peut être référé sans délai au Conseil si l’ordre d’arrêt des travaux n’est pas respecté.