



*Verchères*

# RÈGLEMENT

## SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

No 439-2009 modifié par No 488-2013, 509-2015, 581-2023



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1.1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 1.1.2	RÈGLEMENT REMPLACÉ .....	1-1
ARTICLE 1.1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1-1
ARTICLE 1.1.4	AMENDEMENT DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 1.1.5	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION .....	1-1
ARTICLE 1.1.6	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	1-1
ARTICLE 1.1.7	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 1.1.8	BUT DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 1.1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 1.2.2	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	1-2
ARTICLE 1.2.3	MESURES .....	1-2
ARTICLE 1.2.4	TERMINOLOGIE.....	1-2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 2.1.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 2.1.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 2.1.3	DEVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	2-1
ARTICLE 2.1.4	POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	2-2
ARTICLE 2.1.5	ADMINISTRATION .....	2-3
ARTICLE 2.1.6	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L’OCCUPANT D’UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE .....	2-3
ARTICLE 2.1.7	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	2-4
ARTICLE 2.1.8	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR L’OCCUPATION D’UNE PARTIE DE LA VOIE PUBLIQUE LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION .....	2-5
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS .....</b>	<b>2-6</b>
ARTICLE 2.2.1	CONTRAVENTION.....	2-6
ARTICLE 2.2.2	GÉNÉRALITÉS .....	2-6
<b>SECTION 3</b>	<b>OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT .....</b>	<b>2-8</b>
ARTICLE 2.3.1	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	2-8
ARTICLE 2.3.2	PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D’AUTORISATION .....	2-8
<sup>(3)</sup>	LORSQU’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION EST REQUIS DU MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L’ENVIRONNEMENT, DE LA FAUNE ET DES PARCS (MDDEFP) POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX (EXEMPLES NON LIMITATIFS : ÉPANDAGE DE LACTOSÉRUM, PRODUCTION DE COMPOST, PLAN DE FERTILISATION DES TERRES AGRICOLES, ÉPANDAGE DE LISIER, ETC...), LE REQUÉRANT DOIT DÉPOSER À LA MUNICIPALITÉ UNE COPIE CONFORME DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT PRÉSENTÉE AU MINISTÈRE. ....	2-9
ARTICLE 2.3.3	OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR UN OUVRAGE OU DES TRAVAUX SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU EN ZONE INONDABLE.....	2-10

ARTICLE 2.3.4	OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT POUR UNE CONSTRUCTION, UN OUVRAGE OU POUR OCCUPER UN IMMEUBLE SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE .....	2-10
ARTICLE 2.3.5	OBLIGATION D’OBTENIR UN CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR LES TRAVAUX D’ABATTAGE D’ARBRES DANS LA ZONE AGRICOLE.....	2-10
ARTICLE 2.3.6	OBLIGATION D’OBTENIR UN CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR LES ACTIVITÉS RELATIVES AU STOCKAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF) (MOD. 509-2015) .....	2-11
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D’UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....</b>	<b>3-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 3.1.1	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	3-1
ARTICLE 3.1.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE MORCELLEMENT .....	3-2
ARTICLE 3.1.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	3-2
ARTICLE 3.1.4	PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ .....	3-2
ARTICLE 3.1.5	PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE TOUCHANT UN HABITAT FAUNIQUE.....	3-2
ARTICLE 3.1.6	PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE DANS UN ENSEMBLE PATRIMONIAL D’INTÉRÊT, LOCAL, RÉGIONAL ET MÉTROPOLITAIN OU DANS UN RANG PATRIMONIAL D’INTÉRÊT RÉGIONAL (MOD. 509-2015) .....	3-3
ARTICLE 3.1.7	PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE SITUÉE DANS L’AXE D’UNE PERCÉE VISUELLE.....	3-3
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-4</b>
ARTICLE 3.2.1	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE .....	3-4
ARTICLE 3.2.2	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT.....	3-7
ARTICLE 3.2.3	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN OUVRAGE SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU EN ZONE INONDABLE.....	3-7
ARTICLE 3.2.4	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT SITUÉ DANS UN NOYAU OU UN RANG PATRIMONIAL.....	3-8
ARTICLE 3.2.5	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT SITUÉ DANS L’AXE D’UNE PERCÉE VISUELLE.....	3-9
ARTICLE 3.2.6	PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE DE MOUVEMENT DE SOL .....	3-9
ARTICLE 3.2.7	PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ .....	3-9
ARTICLE 3.2.7.1	PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE SENSIBLE AU BRUIT ROUTIER (MOD. 509-2015) .....	3-9
ARTICLE 3.2.8	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT OU UN OUVRAGE SITUÉ DANS UN HABITAT FAUNIQUE .....	3-10
ARTICLE 3.2.9	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE CONSTRUCTION OU UN OUVRAGE SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE.....	3-10
ARTICLE 3.2.10	PERMIS DE CONSTRUCTION, D’AGRANDISSEMENT, D’AJOUT OU DE MODIFICATION D’UNE INSTALLATION D’ÉLEVAGE OU D’UN LIEU D’ENTREPOSAGE DE FUMIER ÉLOIGNÉ DE PLUS DE 150 MÈTRES D’UNE INSTALLATION D’ÉLEVAGE EN ZONE AGRICOLE.....	3-11
ARTICLE 3.2.11	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX RELATIFS AUX SYSTÈMES D’ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES (INSTALLATION SEPTIQUE).....	3-12
ARTICLE 3.2.12	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN COMMERCE LOCAL D’ENVERGURE.....	3-13

<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....</b>	<b>3-14</b>
ARTICLE 3.3.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	3-14
ARTICLE 3.3.2	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE CHANGEMENT D'UN USAGE SITUÉ SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ .....	3-14
ARTICLE 3.3.3	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉMÉNAGEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	3-14
ARTICLE 3.3.4	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION D'UNE PARTIE DE LA VOIE PUBLIQUE LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION .....	3-16
ARTICLE 3.3.5	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE.....	3-16
ARTICLE 3.3.6	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE .....	3-17
ARTICLE 3.3.7	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉBLAI OU REMBLAI .....	3-17
ARTICLE 3.3.8	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU EN ZONE INONDABLE .....	3-18
ARTICLE 3.3.9	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA COUPE D'ARBRES .....	3-18
ARTICLE 3.3.10	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES EN ZONE AGRICOLE .....	3-19
ARTICLE 3.3.11	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT .....	3-19
ARTICLE 3.3.12	CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE .....	3-20
ARTICLE 3.3.13	CERTIFICAT POUR LE STOCKAGE OU LE RECYCLAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MOD. 509-2015) .....	3-21
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>4-1</b>
ARTICLE 4.1.1	PERMIS DE LOTISSEMENT .....	4-1
ARTICLE 4.1.2	PERMIS DE CONSTRUCTION .....	4-1
ARTICLE 4.1.3	CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	4-3
ARTICLE 4.1.4	CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	4-3
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS.....</b>	<b>5-1</b>
ARTICLE 5.1.1	GÉNÉRALITÉS.....	5-1
ARTICLE 5.1.2	DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	5-1
ARTICLE 5.1.3	DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	5-1
ARTICLE 5.1.4	DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-1
ARTICLE 5.1.5	DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	5-1
ARTICLE 5.1.6	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	5-1
ARTICLE 5.1.7	CAS DE NULLITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE .....	5-2
ARTICLE 5.1.8	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	5-3
ARTICLE 5.1.9	CAS DE NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	5-3
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>TARIFICATION .....</b>	<b>6-1</b>
ARTICLE 6.1.1	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS (MOD. RÈGL. 488-2013, 509-2015, 581-2023) .....	6-1
<b>ANNEXE A</b>		<b>43</b>

---

**CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1.1.1      TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Verchères ».

ARTICLE 1.1.2      RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le « Règlement des permis et certificats » de la Municipalité de Verchères numéro **149-91** et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.1.3      ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Toute disposition contraire au présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

ARTICLE 1.1.4      AMENDEMENT DU RÈGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la Loi.

ARTICLE 1.1.5      INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent.

ARTICLE 1.1.6      LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

ARTICLE 1.1.7      TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Verchères.

ARTICLE 1.1.8      BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à prescrire les dispositions liées à l'administration des règlements d'urbanisme, aux permis et aux certificats exigés, à la forme et au contenu des demandes.

ARTICLE 1.1.9      ENTRÉE EN VIGUEUR

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

---

**SECTION 2**                      **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1.2.1                      **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) le genre masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.2.2                      **INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les titres, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, autres formes d'expression et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

ARTICLE 1.2.3                      **MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (par exemple : m pour mètres) valent comme s'ils étaient au long cités.

ARTICLE 1.2.4                      **TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du Règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Verchères.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1      ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 2.1.1      ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée à un officier dont le titre est «Inspecteur des bâtiments » ou à toute autre personne nommée par le conseil de la Municipalité de Verchères et dont les attributions sont énumérées à la présente section. La nomination et le traitement de l'inspecteur des bâtiments sont fixés par résolution du conseil.

#### **ARTICLE 2.1.2      APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de l'inspecteur des bâtiments de la Municipalité de Verchères. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. L'inspecteur des bâtiments et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «autorité compétente» équivaut à l'utilisation de l'expression «inspecteur des bâtiments».

#### **ARTICLE 2.1.3      DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- e) visiter et inspecter, entre sept heures (7h00) et dix-neuf heures (19h00), toutes les propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- f) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser, par écrit, le contrevenant et le propriétaire ou son mandataire (s'il y a lieu) en lui faisant parvenir une lettre recommandée, poste certifiée ou signification personnelle, à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée, qu'elles rendent le contrevenant passible d'une amende pour chaque jour que dure l'infraction. Une copie de la lettre doit être remise au secrétaire-trésorier de la Municipalité.

Toute personne qui refuse ou néglige de se conformer à l'avis susmentionné dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent la réception ou qui ne fait pas preuve de bonne foi dans le délai prescrit, commet une infraction au présent règlement.

S'il n'est pas tenu compte de l'avis dans le délai mentionné au paragraphe qui précède, l'autorité compétente doit en aviser sans délai, le secrétaire-trésorier qui en informe les membres du conseil municipal.

- g) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

#### ARTICLE 2.1.4

#### POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- a) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
  - i) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
  - ii) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
  - iii) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
  - iv) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
- b) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- c) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- d) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- e) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le rehaussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le déménagement d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- f) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- g) faire adopter toute mesure préventive contre l'incendie et faire réparer ou modifier tout bâtiment pouvant représenter un danger de foyer d'incendie suivant l'opinion des experts;



- h) 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 devront être modifiés ou repris;
- i) exiger du propriétaire d'ériger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- j) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses noms et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- k) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entreprendre tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- l) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.1.5

ADMINISTRATION

L'autorité compétente doit tenir :

- a) un registre indiquant, par ordre consécutif, les permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- b) un registre des rapports et des inspections effectuées et de tous les documents relatifs à l'application des règlements;
- c) un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- d) un dossier de chaque demande reçue (permis, certificats et ordonnances émis) pour les archives comprenant les différents plans et devis fournis au moment de la demande de permis.

ARTICLE 2.1.6

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'enquête ou de vérification, entre sept heures (7h00) et dix-neuf heures (19h00), tous les jours de la semaine, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;

- d) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, en façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- e) s'il y a lieu, dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 2.1.7

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant d'un permis de construction s'engage à :

- a) s'assurer que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes aux fins d'implantation correcte du bâtiment et aux fins de vérification de l'alignement de la construction ainsi que son niveau par rapport à l'élévation finale de la rue;
- b) aviser l'autorité compétente de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins soixante-douze heures (72) heures avant le début des travaux;
- c) obtenir, préalablement à l'excavation et à la construction des fondations, le raccordement d'égout et l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sol doit être construit, s'il ne peut obtenir de la Municipalité l'élévation de l'égout;
- d) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- e) 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'autorité compétente, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- f) soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage, au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme et des règles de l'art.

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux de construction sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la Municipalité par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

Toute personne qui prend possession d'un immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement, doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour cet immeuble par la municipalité.

Tout permis ou tout certificat doit être affiché, sur le terrain où les travaux ont lieu, de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat. De même, une copie portant la mention «approuvé» de tous les plans et devis doit être gardée sur les lieux d'un chantier de construction en cours.

#### ARTICLE 2.1.8

#### DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION D'UNE PARTIE DE LA VOIE PUBLIQUE LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'occupation d'une partie de la voie publique s'engage à :

- a) clôturer de jour, l'espace occupé à l'aide de tréteaux ou autres dispositifs propres à protéger le public et de nuit, munir l'espace de feux agréés par le Service de police;
- b) laisser les trottoirs libres à la circulation des piétons, lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction;
- c) remettre en bon état, deux (2) semaines après la fin des travaux, le terrain faisant partie de la voie publique, qui aura été occupé en vertu d'un permis d'occupation. Le permis d'occupation du bâtiment ne pourra pas être octroyé si ces travaux n'ont pas été accomplis.

La responsabilité du constructeur envers la Municipalité ou envers le public n'est pas dérogée du fait qu'un certificat d'occuper une partie de la rue lui a été accordée ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Municipalité.

**SECTION 2**                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 2.2.1                **CONTRAVENTION**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction;
- d) fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- e) refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- f) ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- g) ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 2.2.2                **GÉNÉRALITÉS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) si le contrevenant est une personne physique, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1000\$) pour une première infraction ou pour une récidive, d'une amende minimale de mille dollars (1000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2000\$);
- b) si le contrevenant est une personne morale, d'une amende minimale mille dollars (1000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2000\$) pour une première infraction ou pour une récidive, d'une amende minimale de deux mille dollars (2000\$) et d'une amende maximale de trois mille dollars (3000\$).

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

La Municipalité peut surseoir ou mettre fin au recours judiciaire advenant que le contrevenant se conforme aux dispositions du présent règlement et s'engage à le demeurer.

De plus, en aucune façon, le contrevenant, suite à une condamnation, ne se trouve relevé de son obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement.

**SECTION 3 OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT**

**ARTICLE 2.3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable obtenir de l’autorité compétente, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

**ARTICLE 2.3.2 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D’AUTORISATION**

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, de modification, de transformation, de reconstruction, d’agrandissement ou de déplacement d’une construction ou d’une partie de construction doit, au préalable, obtenir de l’autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d’autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d’urbanisme. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

Cependant, aucun permis de construction ou certificat d’autorisation n’est requis pour l’entretien régulier ou les réparations mineures comme la pose de doubles fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d’électricité, de plomberie ou de chauffage, de même que toute réparation, telle que définie au chapitre intitulé « Terminologie » du Règlement de zonage, à la condition toutefois, qu’aucune modification ne soit apportée aux formes extérieures, au plan, à la structure ou à tout autre élément de base du bâtiment.

L’exemption de l’obligation d’obtenir un permis de construction ou un certificat d’autorisation ne soustrait aucunement de l’obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s’appliquant, non plus que de l’obligation, dans le doute, de s’enquérir auprès de l’autorité compétente.

Lorsqu’un projet implique l’émission d’un permis de construction et d’un certificat d’autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d’autorisation.

**Constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat**

TYPE DE CONSTRUCTION ET D’OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			
- nouvelle construction	*		
- entretien			*
- réparation et rénovation (bâtiment agricole, commercial et industriel)	*		
- transformation	*		
- agrandissement	*		
<b>BÂTIMENT ACCESSOIRE</b>			
- garage privé	*		
- hangar	*		
- abri d’auto	*		
- cabanon	*		
- remise	*		
- piscine	*		

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
<b>ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE</b>			
- équipement accessoire (thermopompe, marquise, auvent, etc.)	*		
<b>CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE</b>			
- bâtiment temporaire		*	
- abri d'auto temporaire			*
- clôture à neige			*
<b>AUTRES TRAVAUX</b>			
- reconstruire, agrandir, modifier, déplacer ou apposer un panneau-réclame, une affiche ou une enseigne		* (1)	
- mur de soutènement	*		
- clôture (à l'exception d'une clôture de ferme dans les zones agricoles)	*		
- abattage d'un arbre (2)		*	
- abattage d'arbres en zone agricole		*	
- coupe sanitaire, sélective, de jardinage, d'assainissement, de nettoyage, à blanc, d'éclaircie et commerciale, en zone agricole		*	
- travaux en milieu riverain		*	
- travaux ou ouvrage sur la rive, le littoral ou en zone inondable	*	*	
- travaux de déblai-remblai		*	
- travaux d'excavation du sol, que ce soit ou non dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout matériau d'extraction		*	
- installation septique	*		
- démolir une construction		*	
- transport d'un bâtiment		*	
- travaux d'accessibilité à une propriété privée ou publique limitrophe au réseau routier		*	
- travaux d'installation ou de réparation d'un ponceau localisé dans le fossé de rue publique		*	
- occupation d'une partie de la voie publique.		*	
- travaux requérant un certificat d'autorisation du MDDEP (3) (mod. règl. 488-2013)	*	*	*
- Stockage des matières résiduelles fertilisantes (mod. règl. 509-2015)		*	

- (1) Font exception à cette exigence, les enseignes suivantes :
- les enseignes annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un terrain;
  - les enseignes identifiant les cases de stationnement;
  - les enseignes de chantier de construction (identifiant les travaux, les professionnels et entreprises);
  - les enseignes d'intérêt patrimonial;
  - les enseignes annonçant une campagne sous la responsabilité d'un organisme public ou religieux;
  - les enseignes directionnelles sur un terrain.
- (2) D'un diamètre de plus de dix (10) centimètres, mesuré à une hauteur de un (1) mètre au sol, en dehors d'une pépinière ou d'un boisé.
- (3) Lorsqu'un certificat d'autorisation est requis du ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) pour la réalisation de travaux (exemples non limitatifs : épandage de lactosérum, production de compost, plan de fertilisation des terres agricoles, épandage de lisier, etc...), le requérant doit déposer à la municipalité une copie conforme de la demande de certificat présentée au ministère.

ARTICLE 2.3.3 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE OU DES TRAVAUX SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU EN ZONE INONDABLE

Quiconque désire ériger une construction, réaliser un ouvrage ou occuper un immeuble sur la rive, le littoral ou en plaine inondable doit obtenir au préalable un permis ou un certificat d'autorisation de l'autorité compétente.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation s'applique à :

- a) Toute construction, tout ouvrage ou tous travaux réalisés sur la rive, le littoral ou en plaine inondable et susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral;
- b) Toute construction, tout ouvrage et tous les travaux réalisés sur la rive, le littoral ou en plaine inondable, susceptible de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE 2.3.4 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT POUR UNE CONSTRUCTION, UN OUVRAGE OU POUR OCCUPER UN IMMEUBLE SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE

Quiconque désire ériger une construction, réaliser un ouvrage ou occuper un immeuble dans la zone agricole doit obtenir au préalable un permis ou un certificat d'autorisation de l'autorité compétente.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation s'applique à :

- a) toute construction, agrandissement et occupation d'un bâtiment ainsi que l'aménagement et l'occupation d'un terrain. Seuls les agrandissements de plus de vingt-cinq pour cent (25%) de l'implantation au sol d'une maison d'habitation nécessitent le calcul des distances séparatrices;
- b) toute construction, agrandissement et occupation d'un bâtiment ou d'une installation à titre d'installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

ARTICLE 2.3.5 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES TRAVAUX D'ABATTAGE D'ARBRES DANS LA ZONE AGRICOLE

Quiconque désire réaliser, en zone agricole, les travaux d'abattage d'arbres suivants, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation de l'autorité compétente :

- a) la coupe sanitaire;
- b) la coupe sélective;
- c) la coupe d'assainissement;
- d) la coupe de jardinage;



- e) la coupe de nettoyage.

L'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux d'abattage d'arbres en zone agricole ne s'applique pas dans les cas suivants, à la condition que le requérant transmette, à la Municipalité et à la MRC de Marguerite-D'Youville, un avis d'entreprendre les travaux et développe un plan de reboisement ou d'entretien :

- a) à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications;

Pour qu'une demande de certificat d'abattage d'arbres dans la zone agricole soit jugée recevable, elle doit porter sur un espace compris à l'extérieur :

- a) d'un corridor riverain de trois cents (300) mètres d'un lac et de cent (100) mètres d'un cours d'eau;
- b) d'une zone répertoriée comme étant humide, objet d'un risque d'érosion, de mouvement ou de glissement de terrain.

Nonobstant ce qui précède, pour les coupes effectuées dans les espaces boisés d'intérêt régionaux ou dans les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain, les dispositions spécifiques prévues dans le règlement de zonage en vigueur de la municipalité de Verchères s'appliquent.  
(mod. 509-2015)

#### ARTICLE 2.3.6

#### OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES ACTIVITÉS RELATIVES AU STOCKAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (MRF) (mod. 509-2015)

Quiconque désire stocker ou recycler des matières résiduelles fertilisantes (MRF), doit obtenir au préalable un permis ou un certificat d'autorisation de l'autorité compétente.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation s'applique :

- a) Toute construction, tout ouvrage ou tous travaux réalisés dans le but de procéder au stockage des matières résiduelles fertilisantes (MRF);
- b) Toute construction, tout ouvrage ou tous travaux réalisés dans le but de procéder au recyclage des matières résiduelles fertilisantes (MRF);

**CHAPITRE 3      DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE**  
**DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

**SECTION 1      DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE**  
**LOTISSEMENT**

**ARTICLE 3.1.1      PERMIS DE LOTISSEMENT**

Une demande de permis de lotissement et les documents qui doivent l'accompagner doivent être déposés à l'autorité compétente par écrit, signés par le propriétaire ou son mandataire autorisé en trois (3) copies.

La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) la date;
- b) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son agent dûment autorisé;
- c) un plan de l'opération cadastrale permettant de bien comprendre le projet et son insertion dans le milieu ainsi qu'une version numérisée du plan, incluant :
  - i) la date, le nord, les noms et adresses du ou des propriétaires ou de son agent dûment autorisé;
  - ii) le ou les numéros de cadastre du ou des terrains qui font l'objet de la demande;
  - iii) les lignes de lot existantes et les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;
  - iv) les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous les terrains fassent ou non partie du projet;
  - v) le tracé et l'emprise de toute voie de circulation proposée et toute voie de circulation existante ou déjà approuvée avec lesquels les rues proposées communiquent;
  - vi) le tracé approximatif des services publics existants (aqueduc, égouts, électricité et téléphone);
  - vii) les servitudes ou droits de passage existants ou requis;
  - viii) la localisation des bâtiments existants sis sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
  - ix) la localisation des accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, marécages, ruisseaux, roc en surface, fossés ou boisés existants;
  - x) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au plus cinq (5) mètres d'intervalle;
  - xi) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Municipalité aux fins de parcs ou de terrains de jeux et le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
  - xii) un tableau où sont indiquées les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages (le résidentiel, le commercial, l'industriel, l'institutionnel ou toute autre

fonction), ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;

xiii) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes.

d) une étude, réalisée aux frais du propriétaire, portant sur l'approvisionnement en eau potable, la disposition des eaux usées, le drainage des eaux de surface, la distribution de la circulation automobile ou portant sur tout autre élément jugé nécessaire en raison de la nature du sol ou de la situation des lieux.

ARTICLE 3.1.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE MORCELLEMENT

Malgré qu'il ne nécessite pas l'approbation de la Municipalité, tout plan de morcellement doit être transmis à l'autorité compétente à titre d'information.

ARTICLE 3.1.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

ARTICLE 3.1.4 PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

Une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale touchant un terrain contaminé, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.1.3, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une étude de caractérisation des sols;
- b) une copie certifiée conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

ARTICLE 3.1.5 PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE TOUCHANT UN HABITAT FAUNIQUE

Une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale touchant un habitat faunique, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.1.3, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan, réalisé par un professionnel, identifiant les principales composantes de l'habitat faunique (faune, flore, etc.) permettant de démontrer que le projet d'opération cadastrale a peu ou pas d'impacts sur celui-ci;
- b) une copie certifiée conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, le cas échéant.

ARTICLE 3.1.6 PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE DANS UN ENSEMBLE PATRIMONIAL D'INTÉRÊT, LOCAL, RÉGIONAL ET MÉTROPOLITAIN OU DANS UN RANG PATRIMONIAL D'INTÉRÊT RÉGIONAL (mod. 509-2015)

Une demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale située dans un ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain ou dans un rang patrimonial d'intérêt local et régional, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.1.3, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan d'implantation, comprenant l'opération cadastrale projetée ainsi que les lots situés dans l'environnement immédiat, permettant de démontrer que l'opération cadastrale proposée respecte la trame de lotissement de l'ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain ou du rang patrimonial d'intérêt local et régional concerné, le cas échéant.

ARTICLE 3.1.7 PERMIS DE LOTISSEMENT POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE SITUÉE DANS L'AXE D'UNE PERCÉE VISUELLE

Une demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale située dans l'axe d'une percée visuelle, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.1.3, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan d'implantation, comprenant l'opération cadastrale projetée ainsi que les lots situés dans l'environnement immédiat, permettant de démontrer que l'opération cadastrale proposée, ainsi que les bâtiments devant y être érigés, le cas échéant, n'ont peu ou pas d'impact sur la percée visuelle.

**SECTION 2**                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

ARTICLE 3.2.1                **PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE**

Une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, ainsi que les documents qui doivent l'accompagner doivent être déposées à l'autorité compétente par écrit, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants:

- a) les renseignements généraux comprenant :
  - i) la date;
  - ii) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone :
    - du propriétaire-requérant ou de son mandataire, le cas échéant;
    - des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans, lorsque requis;
    - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux, lorsque requis;
    - du contremaître et de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux, lorsque requis;
    - de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais, lorsque requis.
  - iii) l'usage de la construction projetée;
  - iv) le ou les titres de propriété du ou des lots sur lequel ou lesquels sera érigée la construction;
  - v) une copie des divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales, s'il y a lieu;
  - vi) la durée des travaux, comprenant un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations;
  - vii) le coût probable des travaux.
- b) Un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, comprenant :
  - i) l'identification cadastrale, les dimensions, la forme et la superficie du terrain;
  - ii) les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - iii) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
  - iv) la localisation des bâtiments voisins, ainsi que le type architectural de ces bâtiments;

- v) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - vi) la localisation de toute servitude publique ou privée enregistrée sur le terrain.
- c) un plan des aménagements extérieurs, comprenant :
- i) le niveau des rues existantes et proposées;
  - ii) pour les usages résidentiels (multifamilial), commerciaux ou industriels, le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage, des clôtures et des bordures;
  - iii) un relevé, s'il y a lieu, des boisés existants sur le terrain et de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à un (1) mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé doit également identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;
  - iv) la localisation de tout lac situé à moins de trois cents (300) mètres et de tout cours d'eau situé à moins de cent (100) mètres des limites du terrain. Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, la topographie naturelle du terrain doit également être identifiée;
  - v) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
  - vi) la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
  - vii) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
  - viii) toute autre information pertinente ayant trait à l'environnement immédiat du projet.
- d) les autres plans et devis requis sont les suivants :
- i) les niveaux d'excavation établis selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établie par la Municipalité et le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
  - ii) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
  - iii) l'élévation de tous les murs, une coupe type et une coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
  - iv) la résistance des séparations coupe-feu, l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
  - v) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
  - vi) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

- que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
  - que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1).
- vii) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou publics doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail;
- viii) pour un bâtiment assujéti à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21), les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette loi;
- ix) pour un bâtiment assujéti à la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., c. I-9), les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette loi.
- e) dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'une habitation unifamiliale ou de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale, la demande de permis de construction peut être accompagnée d'un simple croquis, dessiné à l'échelle et montrant les travaux projetés, pourvu qu'aucun de ces travaux n'impliquent :
- i) l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie d'un mur porteur;
  - ii) l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
  - iii) l'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou tout autre moyen de sortie;
  - iv) la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.
- f) dans le cas d'une piscine, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements suivants :
- i) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
  - ii) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
  - iii) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;

- iv) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
  - v) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine.
- g) pour les constructions de culture sans sol en zone agricole, occupant plus de dix pour cent (10%) de la superficie de la propriété, les plans et documents suivants :
- i) un plan de gestion des sols arables excavés, comprenant notamment le volume excavé, la disposition, etc.;
  - ii) un plan de gestion de l'eau, comprenant notamment le débit, la lagune, le recyclage, etc.;
  - iii) un plan de gestion du compost, comprenant notamment le traitement, le volume, l'entreposage, le type de mélange, etc.
- h) les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
- i) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');
  - ii) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente.

#### ARTICLE 3.2.2

#### PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Une demande de permis de construction pour l'érection d'un mur de soutènement ayant une hauteur de plus d'un mètre vingt-cinq (1,25) centimètres, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan approuvé par un ingénieur, indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur.

#### ARTICLE 3.2.3

#### PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN OUVRAGE SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU EN ZONE INONDABLE

Une demande de permis de construction pour un ouvrage en zone inondable doit être transmise par écrit à l'autorité compétente, sur le formulaire fourni à cet effet, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan à l'échelle préparé par le requérant ou un arpenteur-géomètre, illustrant la localisation et la distance linéaire séparant l'usage ou l'immeuble projeté de toute infrastructure publique existante, notamment une voie publique existante ou projetée;
- b) un plan de cadastre ou de l'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;



- c) pour une demande concernant une construction, un ouvrage ou des travaux réalisés sur la rive, le littoral ou en plaine inondable, le requérant doit fournir une description complète (texte et plans) comprenant notamment les éléments suivants :
  - i) la finalité, la nature et la localisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés;
  - ii) les impacts potentiels sur la plaine inondable, la rive et le littoral de cette construction, de cet ouvrage ou de ces travaux;
  - iii) les mesures proposées visant à atténuer les impacts.
- d) une copie certifiée conforme de l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage, un nouvel immeuble ou une nouvelle installation nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
- e) une copie certifiée conforme de l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (L.R.Q., c. P-41.1), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage agricole nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
- f) un échéancier complet de la durée de réalisation desdits ouvrages ou travaux;
- g) toute autre information requise pour une bonne compréhension de la demande.

#### ARTICLE 3.2.4

#### PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT SITUÉ DANS UN NOYAU OU UN RANG PATRIMONIAL

Une demande de permis de construction pour tout nouveau bâtiment principal, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou pour tout ouvrage situé dans un noyau ou sur un rang patrimonial, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une ou des photographies montrant l'état actuel du bâtiment ou du site existant, prise avant les travaux projetés;
- b) une ou des photographies montrant le type d'architecture et la volumétrie des bâtiments situés dans l'environnement immédiat du rang ou du noyau patrimonial concerné, selon le cas;
- c) un plan montrant chacune des élévations et la toiture projetés, de même que sa relation avec le corps principal du bâtiment;
- d) les matériaux de revêtement extérieur d'un mur ou de la toiture, s'ils sont remplacés;
- e) la forme et la disposition de tout nouvel élément architectural (lucarne, ouverture, porte, fenêtre, saillie, etc.) ou de tout élément architectural modifié, le cas échéant;
- f) la couleur d'une toiture ou d'un mur extérieur, s'ils sont modifiés, avec des échantillons, lorsque requis.

ARTICLE 3.2.5 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT SITUÉ DANS L'AXE D'UNE PERCÉE VISUELLE

Une demande de permis de construction pour tout nouveau bâtiment principal, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou pour tout ouvrage situé dans l'axe d'une percée visuelle, outre les renseignements et documents mentionnés exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une analyse paysagère, sous la forme d'une simulation photographique ou assistée par ordinateur, présentant l'implantation et la hauteur du nouveau bâtiment principal ou les travaux de rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant proposés, le cas échéant, démontrant que les travaux proposés n'ont peu ou pas d'impact sur la percée visuelle.

ARTICLE 3.2.6 PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE DE MOUVEMENT DE SOL

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal n'est émis dans une zone de mouvement de sol, tel qu'illustré au plan 8 du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Lajemmerais numéro 162, joint à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3.2.7 PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

Une demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, situé sur un terrain contaminé, outre les renseignements et documents exigés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une étude de caractérisation des sols;
- b) une copie certifiée conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

ARTICLE 3.2.7.1 PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE SENSIBLE AU BRUIT ROUTIER (mod. 509-2015)

La municipalité exige les documents suivants avant d'autoriser le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés :

- Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures;
- Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

ARTICLE 3.2.8

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT OU UN  
OUVRAGE SITUÉ DANS UN HABITAT FAUNIQUE

Une demande de permis construction pour tout bâtiment ou ouvrage dans un habitat faunique, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une ou des photographies montrant l'état du milieu;
- b) une étude environnementale démontrant :
  - i) la protection de la qualité de l'eau, des berges et de l'écosystème général des cours d'eau et la gestion des risques d'érosion et de sédimentation des ruisseaux, tant lors de la période de construction que la période d'opération;
  - ii) les mesures qui sont mises en œuvre afin d'assurer la préservation de la faune et la flore;
  - iii) le couvert végétal existant et le déboisement prévu, s'il y a lieu, incluant un programme de reboisement, comprenant une description détaillée des mesures de reboisement proposées;
  - iv) la préservation et l'intégration des milieux humides existants;
  - v) le réseau hydrographique.
- c) les mesures de mitigation à prévoir pendant les travaux, selon le type de milieu en cause;
- d) une copie certifiée conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, le cas échéant.

ARTICLE 3.2.9

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE CONSTRUCTION OU  
UN OUVRAGE SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE

Une demande de permis de construction pour une construction ou un ouvrage situé dans la zone agricole doit être transmise par écrit à l'autorité compétente, sur le formulaire fourni à cet effet, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan à l'échelle, préparé par le requérant ou par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une demande de permis pour un bâtiment ou une installation nécessitant des distances séparatrices. Ce plan doit indiquer :
  - i) les points cardinaux;
  - ii) la localisation et la distance séparant l'usage ou l'immeuble projeté de l'installation ou l'immeuble le plus rapproché et compris à l'intérieur d'un rayon d'un (1) kilomètre, notamment, l'installation d'élevage, le périmètre d'urbanisation, l'immeuble utilisé à des fins autres qu'agricoles;
  - iii) la localisation et la distance linéaire séparant l'usage ou l'immeuble projeté de toute infrastructure publique existante, notamment une voie publique existante ou projetée;
  - iv) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau.

- b) un plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;
- c) une description (texte et plans) de la localisation de l'usage ou de l'immeuble projeté sur le lot, de la nature des travaux, des ouvrages ou des constructions projetées faisant l'objet de la demande, lorsque la demande réfère à l'implantation d'un nouvel usage ou immeuble, l'agrandissement d'un usage ou d'un immeuble existant;
- d) une copie certifiée conforme de l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage, un nouvel immeuble ou une nouvelle installation nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
- e) une copie certifiée conforme de l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (L.R.Q., c. P-41.1), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage agricole nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
- f) une étude faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis, indiquant :
  - i) les noms, prénom et adresse des propriétaires voisins;
  - ii) le groupe ou la catégorie d'animaux;
  - iii) le nombre d'unités animales;
  - iv) le type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
  - v) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire);
  - vi) le type de ventilation;
  - vii) toute utilisation d'une nouvelle technologie, le cas échéant;
  - viii) la capacité d'entreposage des fumiers (en mètres cubes).
- g) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- h) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux, des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
- i) toute autre information requise à la bonne compréhension du projet.

ARTICLE 3.2.10

PERMIS DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT, D'AJOUT OU DE MODIFICATION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE OU D'UN LIEU D'ENTREPOSAGE DE FUMIER ÉLOIGNÉ DE PLUS DE 150 MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE EN ZONE AGRICOLE

Une demande de permis de construction pour la construction, l'agrandissement, d'ajout ou de modification d'une installation d'élevage ou d'un lieu d'entreposage de fumier éloigné de plus de cent-cinquante

(150) mètres d'une installation d'élevage en zone agricole, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit être accompagnée des informations nécessaires (certificat d'autorisation, s'il y a lieu, plan d'implantation) indiquant le respect des exigences du *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole* (L.R.Q., c. Q-2, r. 18.2).

ARTICLE 3.2.11

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX RELATIFS AUX SYSTÈMES D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES (INSTALLATION SEPTIQUE)

Une demande de permis de construction pour tous travaux relatifs aux systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées (installation septique), doit être accompagnée, outre les renseignements et les documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, des renseignements et documents suivants :

- a) un plan à l'échelle et une vue en coupe du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, selon le cas, et de la modification projetée, le cas échéant;
- b) un plan d'implantation du système d'évacuation et de traitement existant ou projeté, indiquant quelle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lot et de tout aménagement ou de toute source d'implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduites souterraines de drainage au sol, haut d'un talus, limite de propriété), une fois le système implanté ou modifié, après sa modification;
- c) la recommandation pour le type d'installation requise;
- d) la localisation des installations sanitaires et des puits artésiens sur les lots voisins, s'il y a lieu;
- e) un test de percolation (méthodologie et résultats);
- f) une analyse du sol du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement, indiquant la nature du sol et sa perméabilité;
- g) la hauteur de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable, le cas échéant;
- h) un engagement écrit, du requérant du permis, que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et aux indications apparaissant dans les documents transmis lors de la demande de permis, que toute modification apportée en cours de travaux, le cas échéant, sera transmise à l'autorité compétente. Dans ce dernier cas, de nouveaux documents doivent être déposés à l'autorité compétente afin que celle-ci détermine si elle détient les analyses, les illustrations, les plans, les attestations et les engagements conformes au système mis en place ou modifiée, donc « tel que construit » et si le permis est toujours valide en regard de la Loi et de la réglementation applicables;
- i) un engagement écrit, du requérant du permis, de remettre, à la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux par rapport aux documents fournis, signé par un ingénieur;
- j) une copie certifiée conforme du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec dans le cas où le système installé relève de leur compétence.

Les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur spécialisé en installations sanitaires, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conformément au décret 1886-81 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

Toute personne installant ou modifiant un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit, au cours des travaux ou une fois les travaux réalisés et avant de procéder au recouvrement de tout ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, attendre que l'autorité compétente ait procédé à une inspection de cette installation

ARTICLE 3.2.12

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN COMMERCE LOCAL  
D'ENVERGURE

Une demande de permis de construction, pour toute nouvelle construction d'un commerce local d'envergure ayant une superficie de plancher brute de moins de 12 000 mètres carrés, doit être accompagnée, outre les renseignements et les documents exigés à l'article 3.2.1, lorsqu'ils s'appliquent, des renseignements et documents suivants :

- a) une étude d'évaluation des impacts sur le milieu urbain périphérique.

**SECTION 3**                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

ARTICLE 3.3.1                **CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Une demande de certificat d'autorisation doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) la date;
- b) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire, le cas échéant;
- c) la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés;
- d) la pertinence des travaux;
- e) le détail des ouvrages projetés;
- f) le calendrier de réalisation;
- g) le coût des travaux;
- h) une copie de tous les documents requis par toute loi ou règlement du gouvernement du Québec, dans le cas où la demande nécessite toute forme d'autorisation requise en vertu desdites lois.

ARTICLE 3.3.2                **CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE CHANGEMENT D'UN USAGE SITUÉ SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ**

Une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'un usage situé sur un terrain contaminé, outre les renseignements et documents exigés à l'article 48, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une étude de caractérisation des sols;
- b) une copie certifiée conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

ARTICLE 3.3.3                **CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉMÉNAGEMENT D'UNE CONSTRUCTION**

Une demande de certificat d'autorisation pour le déménagement d'un bâtiment, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- b) un plan de localisation, en deux (2) exemplaires, indiquant :
  - i) le niveau du sol existant et modifié;
  - ii) l'emplacement du bâtiment ou de la structure;
  - iii) les espaces de stationnement;
  - iv) les dessins indiquant l'élévation du bâtiment ou de la structure.

- c) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- d) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- e) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- f) toute modification extérieure et intérieure nécessaire afin que la structure ou le bâtiment dont on projette le déménagement soit conforme au règlement de zonage et de construction en vigueur;
- g) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- h) la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- i) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- j) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
- k) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- l) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- m) une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ);
- n) une déclaration, signée par le propriétaire, attestant que les conditions suivantes seront respectées lors du déménagement du bâtiment :
  - i) le déménagement du bâtiment ou de la structure doit être réalisé dans les quinze (15) jours suivant l'émission du certificat d'autorisation;
  - ii) toute ouverture doit être barricadée;
  - iii) le terrain où était situé le bâtiment ou la structure doit être remblayé dans les quarante-huit (48) heures suivant le déménagement du bâtiment ou de la structure;
  - iv) la nouvelle fondation doit être érigée dans les cinq (5) jours qui précèdent le déménagement du bâtiment ou de la structure;
  - v) le nouveau revêtement des murs extérieurs, le cas échéant, doit être complété dans les quarante (40) jours qui suivent le déménagement du bâtiment ou de la structure;
  - vi) les travaux extérieurs, tels que le toit, galeries, escaliers, rampes et fenêtres doivent être complétés dans les soixante (60) jours qui suivent le déménagement du bâtiment ou de la structure;
  - vii) les travaux intérieurs doivent être terminés dans les cent-vingt (120) jours qui suivent le déménagement du bâtiment ou de la structure;
  - viii) la construction doit être habitable dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.



Si le bâtiment déménagé doit être installé sur une fondation ou si un permis de construction est requis pour rendre le bâtiment conforme aux règlements, la demande doit être faite simultanément à la demande pour le déménagement du bâtiment.

ARTICLE 3.3.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION D'UNE PARTIE DE LA VOIE PUBLIQUE LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Une demande de certificat d'autorisation pour l'occupation d'une partie de la voie publique, n'excédant pas la moitié de sa largeur, pour y déposer certains matériaux destinés aux travaux sur la propriété, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- b) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation.

ARTICLE 3.3.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Une demande de certificat d'autorisation d'affichage, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- b) un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- c) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- d) tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne;
- e) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
- f) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
- g) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs;
- h) un certificat d'un ingénieur, lorsque jugé pertinent par l'autorité compétente, attestant que le mur ou la charpente où doit être installée l'enseigne, le cas échéant, possède la solidité nécessaire pour accueillir l'enseigne, l'affichage ou le panneau-réclame.

Il est interdit d'enlever et réinstaller ailleurs une enseigne pour laquelle un permis a été émis, ou de la modifier, sans l'obtention d'un nouveau permis.

ARTICLE 3.3.6

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction accessoire ou d'une construction temporaire, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- b) un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou de la structure à construire, à ériger ou à installer ou des travaux ou des activités à réaliser;
- c) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 3.3.7

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉBLAI OU REMBLAI

(mod. règ. 488-2013)

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour une opération de déblai ou de remblai. Cette obligation ne s'applique toutefois pas dans les situations suivantes :

- Lors d'intervention visant à combler une dépression de moins de 0,30 mètre sur une superficie de moins de 100,0 mètres carrés qui n'est pas un milieu humide;
- Lors d'intervention de jardinage ou d'aménagement paysagé par l'apport de terre à jardin n'ayant pas pour but de rehausser le terrain;
- Lors d'intervention visant à remplir jusqu'au niveau moyen du sol, une excavation, un trou ou une fondation;
- Lors d'intervention de régalaie des déblais sur les terres riveraines d'un cours d'eau suite à des travaux de nettoyage ou d'entretien de celui-ci.

En tout temps le propriétaire d'un lieu ou d'un fonds de terrain faisant l'objet d'une intervention de déblai, remblai, nivellement ou de modification de la topographie naturelle du fonds de terre est responsable des eaux de ruissellement au sens du Code civil du Québec.

Outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1 lorsqu'ils s'appliquent, une demande de certificat doit comprendre les renseignements et documents suivants produits par un professionnel (ex. arpenteur, ingénieur, architecte paysagiste, architecte) et être soumise aux conditions du P.I.I.A.

- a) la nature des travaux ;
- b) la topographie du site avant les travaux;
- c) la topographie proposée;
- d) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
- e) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
- f) la provenance et la composition des matériaux utilisés pour le remplissage;
- g) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.
- h) dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
  - i) le niveau fini ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des rues environnantes;
  - ii) le niveau fini ou proposé dans un plan accepté par la Municipalité, des terrains limitrophes au territoire traité;
  - iii) un plan directeur de drainage des eaux de surface, indiquant de quelle façon le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté, doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai;
- i) dans le cas où les travaux de remblai et de déblai sont prévus dans une zone sujette à des mouvements de terrain, la demande doit être accompagnée, en plus des renseignements prévus dans le présent

article, d'une étude d'un ingénieur en mécanique de sol, assurant la stabilité du sol après les travaux à être réalisés;

- j) l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, en zone agricole.

#### ARTICLE 3.3.8

#### CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE SUR LA RIVE, LE LITTORAL OU EN ZONE INONDABLE

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable doit être transmise à l'autorité compétente par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan à l'échelle, préparé par le requérant ou un arpenteur-géomètre, illustrant la localisation et la distance linéaire séparant l'usage ou l'immeuble projeté de toute infrastructure publique existante, notamment une voie publique existante ou projetée;
- b) un plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;
- c) pour une demande concernant une construction, un ouvrage ou des travaux réalisés sur la rive, le littoral ou en plaine inondable, le requérant doit fournir une description complète (texte et plans) comprenant notamment les éléments suivants :
  - i) la finalité, la nature et la localisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés;
  - ii) les impacts potentiels sur la plaine inondable, la rive et le littoral de cette construction, de cet ouvrage ou de ces travaux;
  - iii) les mesures proposées visant à atténuer les impacts.
- d) une copie certifiée conforme de l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage, un nouvel immeuble ou une nouvelle installation nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
- e) une copie certifiée conforme de l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (L.R.Q., c. P-41.1), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage agricole nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
- f) un échéancier complet de la durée de réalisation desdits ouvrages ou travaux;
- g) toute autre information requise pour une bonne compréhension de la demande.

#### ARTICLE 3.3.9

#### CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA COUPE D'ARBRES

Une demande de certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre le renseignement suivant :

- a) la raison invoquée pour abattre l'arbre, confirmée par écrit par une personne compétente en la matière (pépiniériste, ingénieur forestier, ou autre spécialiste en arbres).

ARTICLE 3.3.10

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES  
EN ZONE AGRICOLE

Une demande de certificat d'autorisation pour les travaux d'abattage d'arbres en zone agricole, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) le titre de propriété du lot visé;
- b) un document de caractérisation, faisant état des principales caractéristiques du boisé, des objectifs sous-jacents et poursuivis par la coupe et du plan de reboisement et de mise en valeur forestière de l'aire visée;
- c) un plan à l'échelle, produit par le requérant lorsque la demande porte sur une superficie de coupe de moins d'un (1) hectare et produit par un ingénieur forestier lorsque la demande porte sur une superficie de coupe de plus d'un (1) hectare, comprenant les renseignements suivants :
  - i) la zone dans laquelle est compris le boisé visé;
  - ii) les limites de la propriété visée et de l'aire boisée;
  - iii) une copie de l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)*, s'il s'agit d'un boisé comportant des érables;
  - iv) les lots ou les propriétés avoisinantes;
  - v) l'occupation des lots ou propriétés avoisinantes;
  - vi) les fossés et cours d'eau existants ou prévus;
  - vii) les aires de protection devant être conservées;
  - viii) la localisation et la dimension des arbres à être coupés;
  - ix) les secteurs humides;
  - x) les zones de mouvement de terrain.

ARTICLE 3.3.11

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN  
BÂTIMENT

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment doit être déposée à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires fournis à cet effet par la Municipalité, en trois (3) exemplaires. La demande doit être déposée à l'autorité compétente au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour le commencement des travaux.

La demande, outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.2, lorsqu'ils s'appliquent, doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une photographie du bâtiment;
- b) la localisation du bâtiment sur le terrain;
- c) la dimension du bâtiment;

- d) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- e) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant le commencement des travaux de démolition;
- f) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- g) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- h) les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable, dans le cas où la fondation n'est pas démolie;
- i) la durée probable des travaux;
- j) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- k) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service.

ARTICLE 3.3.12

CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE D'UN IMMEUBLE  
SITUÉ DANS LA ZONE AGRICOLE

Une demande de changement d'usage dans un immeuble situé dans la zone agricole doit être transmise à l'autorité compétente par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan à l'échelle, préparé par le requérant ou par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une demande d'un changement d'usage pour un immeuble imposant des distances séparatrices. Ce plan doit indiquer :
  - i) les points cardinaux;
  - ii) la localisation et la distance séparant l'usage ou l'immeuble projeté de l'installation ou l'immeuble le plus rapproché et compris à l'intérieur d'un rayon de un (1) kilomètre, notamment, une installation d'élevage, un périmètre d'urbanisation, un immeuble utilisé à des fins autres qu'agricoles;
  - iii) la localisation et la distance linéaire séparant l'usage ou l'immeuble projeté de toute infrastructure publique existante, notamment une voie publique existante ou projetée;
  - iv) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau.

Un tel plan n'est pas requis dans le cas d'une demande de permis ou de certificat pour un usage, un bâtiment ou une installation n'imposant aucune distance séparatrice.

- b) un plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande;
- c) une description (texte et plans) de la localisation de l'usage ou de l'immeuble projeté sur le lot, de la nature des travaux, des ouvrages

- ou des constructions projetés, lorsque la demande réfère à l'implantation d'un nouvel usage ou immeuble, à l'agrandissement d'un usage ou d'un immeuble existant;
- d) une copie certifiée conforme de l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage, un nouvel immeuble ou une nouvelle installation nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
  - e) une copie certifiée conforme de l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (L.R.Q., c. P-41.1), lorsque l'usage projeté et visé par la demande correspond à un nouvel usage nécessitant l'obtention d'une autorisation en vertu de cette Loi;
  - f) une étude faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis, indiquant :
    - i) le nom, prénom et adresse des propriétaires voisins;
    - ii) le groupe ou la catégorie d'animaux;
    - iii) le nombre d'unités animales;
    - iv) le type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
    - v) type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire);
    - vi) type de ventilation;
    - vii) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
    - viii) la capacité d'entreposage des fumiers (en mètres cubes).
  - g) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
  - h) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
  - i) toute autre information requise à la bonne compréhension du projet.

Pour les points f), g) et h), advenant le cas échéant, fournir la preuve du respect des distances séparatrices.

#### ARTICLE 3.3.13

#### CERTIFICAT POUR LE STOCKAGE OU LE RECYCLAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES (mod. 509-2015)

Une demande pour le recyclage ou le stockage des matières résiduelles fertilisantes (MRF) doit être transmise à l'autorité compétente par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Outre les renseignements et documents exigés à l'article 3.3.1, lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- le plan agroenvironnemental de valorisation (PAEV);
- l'identification du type de MRF;
- l'usage (stockage et/ou épandage) de la MRF;

- la classification C-P-O de la MRF :
  - a) chimique (C);
  - b) agent pathogène (P);
  - c) odeur (O);
- la teneur en carbone/azote C/N;
- le volume en m<sup>3</sup>/ha/jour de MRF liquide au champ;
- l'utilisation du sol du lot, (terre en culture ou pas, type de culture, etc.);
- le plan des lieux où le projet doit être réalisé, indiquant les champs d'épandage et de stockage et la distance qui sépare l'emplacement des éléments suivants :
  - a) les limites du périmètre d'urbanisation;
  - b) d'une route;
  - c) d'un immeuble protégé;
  - d) d'une maison d'habitation;
  - e) des limites de la propriété;
  - f) d'un lac, d'un cours d'eau;
  - g) d'un fossé agricole;
  - h) d'une tourbière avec le pourcentage de matière organique;
  - i) d'un marécage, étang, marais et étang d'irrigation des cultures;
  - j) d'un affleurement rocheux;
  - k) de la plaine inondable;
  - l) d'un ouvrage de captage d'eau souterraine;
  - m) d'un ouvrage collectif de captage d'eau souterraine et, lorsque connus, l'aire de protection bactériologique et l'aire de protection virologique.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un certificat d'autorisation est requis du ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC) pour la réalisation de travaux (exemples non limitatifs : épandage de lactosérum, production de compost, plan de fertilisation des terres agricoles, épandage de lisier, etc...), le requérant doit déposer à la municipalité une copie conforme de la demande de certificat présentée au ministère. La copie conforme de la demande de certificat, jumelée à une lettre de présentation et avec le paiement des frais, remplacent les documents exigés précédemment.

## **CHAPITRE 4      CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **ARTICLE 4.1.1      PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de lotissement que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) le coût du permis requis est payé;
- c) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;
- d) le propriétaire s'est engagé auprès de la Municipalité à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- e) dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- f) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur;
- g) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- h) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur.

Si le projet pour lequel la demande a été faite est conforme aux dispositions du présent règlement, l'autorité compétente délivre le permis demandé et autorise en contresignant les deux (2) copies du plan-projet avec la mention « approuvée ». Une copie ainsi approuvée du plan-projet est remise au demandeur. L'autre copie demeure dans les archives de la Municipalité.

L'approbation d'un projet de lotissement ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues, ruelles et sentiers pour piétons prévus au plan-projet, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction ou d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité.

Si le projet pour lequel une demande a été faite n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'autorité compétente refuse l'émission du permis, en avise le demandeur et lui donne les raisons motivant son refus.

### **ARTICLE 4.1.2      PERMIS DE CONSTRUCTION**

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;



- c) le terrain sur lequel est érigée une construction principale, y compris ses dépendances, forme un seul lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre;
- d) le terrain sur lequel est érigé la construction projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication ainsi qu'aux bâtiments agricoles.

- e) le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation est établi sur la rue en bordure de laquelle le terrain est situé ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- f) le terrain sur lequel est érigée la construction projetée est desservi par le service d'égout municipal, lorsque celui-ci est situé à l'intérieur des limites du périmètre urbain. Lorsque le terrain est situé à l'extérieur des limites du périmètre urbain et qu'il n'y a pas de service d'égout municipal à la limite du terrain, le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements municipaux applicables;
- g) le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec, sauf pour les bâtiments agricoles;
- h) le terrain sur lequel est érigé un garage, une serre ou une installation septique forme avec la construction principale, un seul terrain distinct par terrain originaire sur les plans officiels du cadastre;
- i) une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole, une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles ainsi qu'un terrain sur lequel est érigée toute autre construction accessoire ou temporaire ne sont pas assujettis à cette norme de lot distinct.
- j) un permis de construction ne peut être délivré dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
- k) un permis de construction pourra être délivré pour l'édification d'une construction devant être implantée en partie dans la Municipalité de Verchères et sur le territoire d'une municipalité voisine si le terrain existant sur lequel est prévu la construction respecte le plus sévère des règlements de lotissement, de construction et de zonage en vigueur dans chacune des municipalités;
- l) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles, à l'exception des alinéas d), e), f) et l) dans le cas des résidences.

Si le projet pour lequel la demande a été faite est conforme aux dispositions du présent règlement, l'autorité compétente délivre le permis demandé et autorise en contresignant les deux (2) copies des plans avec la mention « approuvée ». Une copie ainsi approuvée des plans est remise au demandeur, avec le permis signé par l'inspecteur; cette série de plans doit être conservée au chantier durant le temps de la construction et être tenue à la disposition de l'inspecteur pour inspection. L'autre copie demeure dans les archives de la Municipalité.

Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit refuser le permis en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme. Si c'est possible, il peut préciser à quelles conditions le permis pourra être émis. Une série d'estampillée des plans et devis est alors conservée par la Municipalité et l'autre remise au requérant, accompagné du rapport motivant le refus.

#### ARTICLE 4.1.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et de tout autre règlement en vigueur;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

Aucun certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec ne peut être émis avant que lesdits permis, certificat ou autre forme d'autorisation ait été émis par le ministère ou l'organisme concerné.

#### ARTICLE 4.1.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'occupation que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le terrain est aménagé de façon à respecter les normes de drainage du règlement de zonage en vigueur;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé.

## **CHAPITRE 5**      **DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **ARTICLE 5.1.1**      **GÉNÉRALITÉS**

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Dans le cas où la demande présentée est non conforme, l'autorité compétente doit transmettre au requérant, par écrit, le rapport motivant le refus dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Si la demande est incomplète ou imprécise, l'étude de la demande de permis ou de certificat est suspendue jusqu'à ce que les renseignements additionnels requis soient fournis par le requérant. La demande est réputée complète et avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels. Le permis ou le certificat est alors émis, selon la nature de la demande, dans les délais fixés à la présente section.

### **ARTICLE 5.1.2**      **DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

Le délai de délivrance d'un permis de lotissement est établi à soixante (60) jours après la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement. Si l'autorité compétente exige une étude en vertu de l'alinéa d) de l'article 3.1.1 du présent règlement, le délai ne commence à courir qu'à compter de la date de la réception de ladite étude.

### **ARTICLE 5.1.3**      **DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le délai de délivrance d'un permis de construction est établi à trente (30) jours après la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long, dans un tel cas, l'autorité compétente doit aviser le requérant des délais nécessaires.

### **ARTICLE 5.1.4**      **DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le délai de délivrance d'un certificat d'autorisation est établi à trente (30) jours après la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

### **ARTICLE 5.1.5**      **DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Pour un certificat d'occupation, aucun délai de délivrance n'est arrêté.

### **ARTICLE 5.1.6**      **DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

La durée de validité des permis et certificats sont les suivantes :

- a) Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être renouvelé une (1) fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de six (6) mois consécutifs suivant sa date d'émission;

- b) Un permis ou un certificat émis aux fins d'ériger une construction ou de réaliser un ouvrage sur la rive, le littoral ou en zone inondable est valide pour une période de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis ou ce certificat pourra toutefois être renouvelé une (1) fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de six (6) mois consécutifs suivant la date d'émission;
- c) Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres en zone agricole est valable pour une période de douze (12) mois à compter de la date de son émission. Les travaux d'abattage d'arbres doivent être complétés à l'intérieur de ce délai. Un certificat d'autorisation peut faire l'objet d'un seul renouvellement, et ce, pour une durée additionnelle de six (6) mois. À défaut de compléter les travaux d'abattage d'arbres dans ce délai, le requérant doit alors déposer une nouvelle demande de permis;
- d) Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire, est valable pour une période de six (6) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une (1) fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de trois (3) mois consécutifs suivant sa date d'émission;
- e) La durée de validité d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par l'autorité compétente qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

#### ARTICLE 5.1.7

#### CAS DE NULLITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Une opération cadastrale devient nulle et non avenue :

- a) si aucun permis n'a pas été délivré conformément aux dispositions du présent règlement. La Municipalité pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement;
- b) si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les six (6) mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et le montant payé pour la demande de permis n'est pas remboursable. Après ce délai, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;
- c) s'il appert qu'un permis aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation;
- d) si l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au permis émis.

Dans le cas d'un permis de lotissement pour un projet d'envergure, le requérant peut diviser le secteur en phases de développement. L'opération cadastrale dont les délais sont fixés à six (6) mois, s'appliquent alors à chacune des phases de développement autorisées au préalable par la Municipalité.

ARTICLE 5.1.8 CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenu :

- a) si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de son émission;
- b) si les travaux ont été interrompus durant une période continue de plus de douze (12) mois;
- c) si les travaux de construction à l'intérieur du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de six (6) mois suivant son émission;
- d) si les travaux de finition extérieure de la construction ne sont pas complètement terminés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis, sauf dans le cas des édifices publics pour lesquels le délai est de dix-huit (18) mois. À défaut pour le requérant du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander par écrit à l'autorité compétente une prolongation dudit délai; une telle prolongation ne pourra toutefois s'étendre sur plus de six (6) mois supplémentaires;
- e) si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande du permis de construction ne sont pas observés;
- f) s'il est transféré à une autre personne sans le consentement de l'autorité compétente;
- g) si, dans le cas d'une demande de permis concernant un terrain chevauchant la limite municipale, l'une des municipalités refuse l'émission du permis ou dans l'une ou l'autre des situations énumérées à l'article 3.4.2 du présent règlement;
- h) s'il appert que ce permis aurait été délivré à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.
- i) si l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes aux permis ou certificat émis.

Tout autre permis de construction devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de trois (3) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de trois (3) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

ARTICLE 5.1.9 CAS DE NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION


Un certificat d'autorisation devient nul et non avenu :

- a) si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de son émission;
- b) si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois;
- c) si, dans le cas du déménagement d'un bâtiment, le bâtiment ou la structure ne sont pas déménagés dans un délai de quinze (15) jours à compter de son émission;
- d) s'il a été transféré à une autre personne sans le consentement de l'autorité compétente;

- e) s'il appert que ce certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation;
- f) si l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au certificat émis;
- g) si, dans le cas de la démolition d'un bâtiment, les travaux de démolition n'ont pas débuté dans les trois (3) mois suivants la date d'émission du certificat d'autorisation;
- h) si, dans le cas d'une enseigne, l'affichage n'a pas eu lieu dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat d'autorisation ou si l'usage faisant l'objet de la demande du certificat est modifié.

**CHAPITRE 6**      **TARIFICATION**

ARTICLE 6.1.1      TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS (mod. règl. 488-2013, 581-2023)  
Les frais relatifs à l'étude et à l'émission des permis et certificats  
d'autorisation apparaissent à l'ANNEXE B du présent règlement.



Maire



Secrétaire-trésorier

INSÉRER PLAN MOUVEMENT DE SOL



**Tarifs des permis et certificats**

<b>TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES</b>	<b>PERMIS</b>	<b>CERTIFICAT</b>	<b>AUCUN</b>
<b>LOTISSEMENT</b>			
– lotissement jusqu'à un maximum de	20,00 \$ 300,00 \$		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL</b>			
– nouvelle construction résidentielle (par unité de logement) jusqu'à un maximum de	50,00 \$ 300,00 \$		
– travaux de transformation et d'agrandissement de moins de 5 000 \$	10,00 \$		
– travaux de transformation et d'agrandissement de plus de 5 000 \$	20,00 \$		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL, COMMERCIAL ET INDUSTRIEL</b>			
– nouvelle construction ou agrandissement les premiers 5 000 \$ de travaux chaque tranche de 1 000\$ supplémentaire jusqu'à un maximum de	20,00 \$ 2,00 \$ 300,00 \$		
– travaux de réparation et de rénovation (tout type)	20,00 \$		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL, PUBLIC, RÉCRÉATIF, INSTITUTIONNEL</b>			
– nouvelle construction	100,00 \$		
– travaux de réparation et de rénovation	20,00 \$		
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL AGRICOLE</b>			
– nouvelle construction	20,00 \$ <sup>1</sup>		
– travaux de réparation et de rénovation (tout type)	20,00 \$		
<b>BÂTIMENT ACCESSOIRE</b>			
– bâtiment accessoire (garage, hangar, abri d'auto, cabanon, remise, etc.)	20,00 \$		

<sup>1</sup>Plus les frais reliés aux formulaires provinciaux.

<b>TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES</b>	<b>PERMIS</b>	<b>CERTIFICAT</b>	<b>AUCUN</b>
– piscine	10,00 \$		
<b>ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE</b>			
– équipement accessoire (thermopompe, marquise, auvent, etc.)	10,00 \$		
<b>CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE</b>			
– bâtiment temporaire	5,00 \$		
<b>AUTRES TRAVAUX</b>			
– reconstruire, agrandir, modifier, déplacer ou apposer un panneau-réclame, une affiche ou une enseigne		10,00 \$	
– mur de soutènement	10,00 \$		
– clôture, à l'exception d'une clôture de ferme dans les zones agricoles	10,00 \$		
– abattage d'un arbre		5,00 \$	
– coupe sanitaire, sélective, de jardinage, d'assainissement, de nettoyage, à blanc, d'éclaircie et commerciale, en zone agricole		10,00 \$	
– travaux ou ouvrage sur la rive, le littoral ou en zone inondable		10,00 \$	
– travaux de déblai-remblai		10,00 \$	
– travaux d'excavation du sol, que ce soit ou non dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout autre matériau d'extraction		10,00 \$	
– installation septique	20,00 \$		
– démolir un bâtiment principal (mod. 581-2023)		350,00 \$	
– démolir un bâtiment accessoire (mod. 581-2023)		10,00 \$	
– transport d'un bâtiment		30,00 \$	
– travaux d'accessibilité à une propriété privée ou publique limitrophe au réseau routier		10,00 \$	
– occupation d'une partie de la voie publique		20,00 \$	
– stockage des matières résiduelles fertilisantes (mod. 509-2015)		10,00 \$	

Dans le cas d'un renouvellement de permis de construction, le tarif exigé est fixé à 25,00 \$.

Dans le cas d'un renouvellement de certificat d'autorisation, le tarif exigé est fixé à 15,00 \$.