



N° de résolution
ou annotation

Province de Québec
MRC de Maskinongé
Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts

RÈGLEMENT 445-2021

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXIS-DES-MONTS

AVANT- PROPOS

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts ont été préparés par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Maskinongé.

Modifications incluses dans ce document			
Numéro de règlement	Articles, Grilles et annexes	Avis de motion	Date d'entrée en vigueur

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	6
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
Article 1 Titre et numéro du règlement	6
Article 2 Objet du règlement	6
Article 3 Territoire assujéti	6
Article 4 Validité	6
Article 5 Documents complémentaires au règlement	6
Article 6 Entrée en vigueur	7
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
Article 7 Principes généraux d'interprétation	7
Article 8 Interprétation des normes	7
Article 9 Interprétation d'autres formes d'expression que le texte	7
Article 10 Unité de mesure	8
Article 11 Interprétation des mots et expressions	8
ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS	8
Article 12 Fonctionnaire désigné	8
Article 13 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
Article 14 Obligations et responsabilités du propriétaire	9
INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS	10
Article 15 Règles générales	10
Article 16 Poursuites judiciaires	10
Article 17 Fausse déclaration	10
Article 18 Amendes et infractions	10
Article 19 Autres recours	11
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	12
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	12
Article 20 Nécessité d'un permis de construction	12
Article 21 Procédure	12
Article 22 Documents et renseignements requis	12
Article 23 Honoraires	14
Article 24 Conditions d'émission du permis de construction	14
Article 25 Immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées	15
Article 26 Délai d'émission et durée de validité	15
Article 27 Finition des travaux de terrassement et d'aménagement des terrains	15
Article 28 Autorisation d'accès ou avis du MTQ	15



N° de résolution
ou annotation

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	16
Article 29 Nécessité d'un permis de lotissement	16
Article 30 Procédure	16
Article 31 Documents et renseignements requis	16
Article 32 Modification au projet de lotissement	18
Article 33 Honoraires	18
Article 34 Conditions d'émission du permis de lotissement	19
Article 35 Délai d'émission et durée de validité	19
Article 36 Autorisation ou avis du M.T.Q.	19
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	19
Article 37 Nécessité d'un certificat d'autorisation	19
Article 38 Procédure	21
Article 39 Documents et renseignements requis	21
Article 40 Honoraires	30
Article 41 Conditions d'émission du certificat d'autorisation	31
Article 42 Délai d'émission et durée de validité	31
Article 43 Combinaison de permis et certificats	31
Article 44 Autorisation d'accès du M.T.Q.	32
AUTRES PERMIS ET CERTIFICATS	32
Article 45 Certificat d'occupation	32
RESTRICTIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	32
Article 46 Particularité à la délivrance de permis ou certificat	32
Article 47 Zone à risque de glissement de terrain	33
Article 48 Zone à risque d'inondation	33
Article 49 Travaux dans une bande riveraine	33
OBLIGATIONS ET EXEMPTIONS	33
Article 50 Conditions d'émission des permis de construction	33
Article 51 Obligation de lot distinct	33
Article 52 Alimentation en eau	34
Article 53 Évacuation et traitement des eaux usées	34
Article 54 Rue publique ou privée	34
Article 55 Exemptions	34
ANNEXE A : HONORAIRES	37

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

DISPOSITIONS DECLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMERO DU REGLEMENT

Le présent règlement s'intitule : « Règlement administratif de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts » et porte le numéro 445-2021

ARTICLE 2 OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement est notamment adopté en vertu des articles 116, 119, 120, 121 et 122, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Il prévoit :

- Les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives qui s'appliquent à chacun des règlements d'urbanisme, incluant les dispositions applicables aux infractions, sanctions et recours;
- Les procédures et documents requis pour l'émission des permis de construction, permis de lotissement et certificats d'autorisation;
- Les conditions d'émission des permis de construction.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement est applicable sur l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts.

ARTICLE 4 VALIDITE

Le Conseil de la Municipalité adopte le présent règlement administratif dans son ensemble et également article par article, sous-paragraphe par sous-paragraphe et



N° de résolution
ou annotation

alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit Règlement administratif continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 5 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT

Toutes figures, grilles, tous croquis, graphiques et tableaux inclus dans le présent règlement, de même que l'ANNEXE A - TERMINOLOGIE du règlement de zonage, les plans, dûment identifiés, en font partie intégrante.

ARTICLE 6 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et dispositions prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le présent règlement prend effet le jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage #447-2021.

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

ARTICLE 7 PRINCIPES GENERAUX D'INTERPRETATION

Le présent règlement est rédigé en égard aux principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Dans le cas où deux ou plusieurs normes s'appliquent pour un même usage, construction, infrastructure, aménagement ou aire d'affectation, la norme la plus sévère prévaut.

ARTICLE 8 INTERPRETATION DES NORMES

À moins d'indication précise et spécifiée dans le présent règlement, les normes prescrites pour une zone donnée s'appliquent pour chacun des terrains localisés dans cette zone.

ARTICLE 9 INTERPRETATION D'AUTRES FORMES D'EXPRESSION QUE LE TEXTE

En cas de contradiction avec le texte proprement dit, ce dernier prévaut sur les tableaux, graphiques et symboles contenus dans le présent règlement. En cas de contradiction entre le texte et le contenu d'une carte ou d'un plan, le texte a préséance.

ARTICLE 10 UNITE DE MESURE

Toutes dimensions ou mesures données dans le présent règlement respectent le système international (SI), soit le système métrique. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, ce n'est qu'à titre indicatif. Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 acre	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (MPa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 418,90 mètres carrés	-

ARTICLE 11 INTERPRETATION DES MOTS ET EXPRESSIONS

À moins que le texte ne s’y oppose, les expressions, les termes et les mots ont l’application et le sens qui leur est attribué dans l’ANNEXE A - TERMINOLOGIE du règlement de zonage à moins que le contexte ne spécifie un sens différent.

ADMINISTRATION DES REGLEMENTS

ARTICLE 12 FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné de la Municipalité, son adjoint, ou toute autre personne désignée à cette fin par résolution du conseil est responsable de l’application des présents règlements.

Dans le cas d’incapacité, ou du refus d’agir du fonctionnaire désigné, le secrétaire-trésorier de la Municipalité est autorisé à appliquer les présents règlements.

ARTICLE 13 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est chargé de l’application et de l’administration du présent règlement et, notamment, de la délivrance des permis et certificats.

Le fonctionnaire désigné, ou toute personne mandatée par elle sont autorisés à visiter et examiner toute propriété immobilière ou mobilière, de 7 h à 19 h, à l’intérieur et à l’extérieur, afin de constater si les dispositions du présent règlement et de tout règlement adopté en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* ou, généralement, tout règlement dont la Municipalité a la charge d’appliquer sont respectées.

Le fonctionnaire désigné, ou toute personne mentionnée précédemment, a également le pouvoir d’exiger du propriétaire, ou de son représentant, tous les renseignements et les documents nécessaires à l’application du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné peut requérir la cessation ou la suspension de tous travaux qui ne rencontrent pas les normes et dispositions des règlements d’urbanisme, de même que tous travaux non mentionnés ou non autorisés, en vertu du permis ou du certificat d’autorisation émis.

ARTICLE 14 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DU PROPRIETAIRE

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l’émission d’un permis ou d’un certificat en vertu de la réglementation d’urbanisme, doit obtenir cette autorisation du fonctionnaire désigné avant d’entreprendre ladite activité.

Toute demande pour un permis ou un certificat d’autorisation doit être présentée par écrit, en remplissant les formulaires correspondants et en fournissant les documents complémentaires requis au présent règlement. Les formulaires de demande sont disponibles en ligne et au bureau municipal.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état entre autres,



N° de résolution
ou annotation

des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée par le propriétaire, habilitant le requérant à présenter une telle demande. Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visible d'une rue.

Tout propriétaire, occupant ou personne ayant la garde de l'immeuble est tenu de respecter tout ordre donné par le fonctionnaire désigné, en vertu du présent article.

INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

ARTICLE 15 REGLES GENERALES

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement, de même qu'à tout règlement d'urbanisme de la Municipalité commet une infraction.

ARTICLE 16 POURSUITES JUDICIAIRES

Le fonctionnaire désigné ou toute personne identifiée à l'article 13 est autorisé à délivrer tout constat d'infraction pour toute contravention à tout règlement d'urbanisme. La Municipalité peut également exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect de ces règlements.

ARTICLE 17 FAUSSE DECLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration, fournit des documents erronés ou produit des renseignements erronés à l'égard des dispositions et normes des règlements d'urbanisme, est en infraction et est passible des sanctions et recours prévus par cesdits règlements d'urbanisme.

ARTICLE 18 AMENDES ET INFRACTIONS

Quiconque commet une infraction est passible :

- 1) S'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$.
- 2) S'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende minimale de 1 200 \$ et maximale de 4 000 \$.



N° de résolution
ou annotation

Dans tous les cas, le total des frais applicables est ajouté au montant de l'amende.

Lorsqu'une infraction est continue, c'est-à-dire qu'elle dure plus d'un jour, la continuité constitue jour par jour une infraction séparée. Dans ce cas, le contrevenant s'expose à une amende pour chaque jour où une infraction au règlement a lieu.

ARTICLE 19 AUTRES RECOURS

Hormis les recours par infraction pénale, la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous recours de droit civil nécessaires, afin de faire respecter les dispositions et normes de ses règlements d'urbanisme.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 20 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

L'obtention d'un **permis de construction** est obligatoire préalablement à la réalisation de tout projet de **construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiment**.

ARTICLE 21 PROCEDURE

Les demandes de permis de construction doivent être adressées au fonctionnaire désigné, et doivent être accompagnées des documents requis, selon la demande.

Lorsqu'une autorisation ministérielle ou d'un autre organisme compétent est nécessaire à la réalisation d'un projet de construction et est requise par la réglementation de la Municipalité, celle-ci doit faire partie de la demande de permis.

Une demande de permis de construction est considérée complète lorsque tous les documents requis ont été déposés au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède ensuite à l'analyse de la demande.

ARTICLE 22 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

22.1 Contenu général

Toute demande de permis de construction doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- Formulaire de demande comprenant les renseignements suivants :
 - o Les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son représentant et de l'entrepreneur le cas échéant;
 - o La date de la demande de permis;
 - o La désignation cadastrale;
 - o Les dimensions du lot;
 - o La description détaillée, la nature et la localisation des travaux projetés;
 - o Le coût estimé des travaux;
 - o La date du début et de la fin des travaux;
 - o L'usage actuel et projeté du lot;
- Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre localisant les éléments suivants (à l'exception des annexes):
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné ;



N° de résolution
ou annotation

- o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation du bâtiment principal projeté sur le lot concerné avec l'indication des marges de recul et de l'usage;
- o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
- o L'identification et la localisation des rues adjacentes;
- o L'identification et la localisation des droits de passage ou servitudes qui touchent au lot concerné ;
- o L'identification et la localisation du stationnement et des entrées charretières;
- o L'identification, la localisation et la description des services d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées;
- o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage des eaux souterraines et de tous systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie ;
- o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité de la future construction;
- o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation s'il y a lieu ;
- o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base) ;
- o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
- o Toute autre information pertinente.

22.2 Contenu spécifique

A) Ajout, construction, agrandissement et transformation d'un bâtiment principal autre qu'agricole.

Outre le contenu général, une demande de permis de construction pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan de construction précisant également les matériaux de construction utilisés, les revêtements extérieurs et le niveau du plancher du sous-sol par rapport au niveau du centre de la rue adjacente ;
- Tous les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22) ;
- Les plans d'architectes et les plans d'ingénieurs tel qu'exigés dans la Loi sur les architectes (L.R.Q., Chap.A-21) et la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., Chap.I-9), lorsqu'applicable;
- Toute autre information ou tout autre document nécessaire à l'analyse du dossier.



N° de résolution
ou annotation

B) Ajout, installation, construction, agrandissement et transformation d'un bâtiment agricole

Outre le contenu général, une demande de permis de construction pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan de construction précisant les matériaux de construction utilisés et les revêtements extérieurs;
- Le nombre d'unités animales actuelles et projetées, lorsqu'applicable ;
- Les renseignements permettant d'appliquer les différents paramètres des distances séparatrices du règlement de zonage, soit les dispositions relatives à la gestion des odeurs et au zonage des productions animales, lorsqu'applicable;
- Dans le cas d'un élevage porcin, les documents exigés en vertu du chapitre IX du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1) (a.165.4.1 et suivants);
- Les mesures de mitigation, lorsqu'applicable;
- Les plans d'architectes et les plans d'ingénieurs tel qu'exigés dans la Loi sur les architectes (L.R.Q., Chap.A-21) et la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., Chap.I-9), lorsqu'applicable;
- Toute autre information ou tout autre document nécessaire à l'analyse du dossier.

C) Ajout, installation, construction, agrandissement et transformation d'un bâtiment secondaire autre qu'agricole

Outre le contenu général, une demande de permis de construction pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan de construction précisant les matériaux de construction utilisés et les revêtements extérieurs ;
- Les plans d'architectes et les plans d'ingénieurs tel qu'exigés dans la Loi sur les architectes (L.R.Q., Chap.A-21) et la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., Chap.I-9), lorsqu'applicable;
- Toute autre information ou tout autre document nécessaire à l'analyse du dossier.

ARTICLE 23 HONORAIRES

Les honoraires sont présents à l'**Annexe A : Honoraires** du présent règlement.

ARTICLE 24 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction, si toutes les conditions ci-dessous sont respectées :

- La demande est conforme au règlement administratif et tous autres règlements d'urbanisme de la Municipalité ou lois que le fonctionnaire désigné a la charge d'appliquer ;
- La demande est complète et accompagnée de tous les plans et documents et renseignements exigés par le présent règlement;
- L'autorisation d'accès en bordure du réseau supérieur a été émise par le MTQ, le cas échéant ;



N° de résolution
ou annotation

- Le tarif pour l'obtention du permis de construction a été réglé ;
- Toutes les conditions prévues au présent règlement.

Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été délivré.

ARTICLE 25 IMMEUBLE PRIVE DESTINE A ETRE UTILISE COMME RESIDENCE POUR PERSONNES AGEES

Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, le fonctionnaire désigné doit également recevoir, de la part du requérant, une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera ou non à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées, telle qu'elle est définie au deuxième alinéa de l'article 118.1, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 26 DELAI D'ÉMISSION ET DURÉE DE VALIDITÉ

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction dans un délai maximal de trente (30) jours, suivant la date à laquelle la demande est complétée, avec tous les documents requis, et où les conditions d'émission du permis ont été remplies. Si la demande est incomplète, la date de réception des renseignements supplémentaires est considérée comme la date de la réception de la demande.

Un permis de construction est valide durant un (1) an. Si, lorsque ce délai est expiré, les travaux de construction ne sont pas exécutés ou terminés, une nouvelle demande de permis doit être faite et les tarifs d'honoraires sont de nouveau applicables.

Si, dans un délai de six (6) mois après la date d'émission du permis, les travaux pour lesquels le permis a été délivré ne sont pas entamés de manière significative, ledit permis devient nul et sans effet. Dans cette éventualité, une nouvelle demande de permis doit être faite et les tarifs d'honoraires sont de nouveau applicables.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction.

ARTICLE 27 FINITION DES TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Malgré les dispositions de l'article 26, les travaux de terrassement et d'aménagement des terrains doivent être exécutés dans un délai de 24 mois, suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

ARTICLE 28 AUTORISATION D'ACCÈS OU AVIS DU MTQ

Aux abords du réseau routier supérieur, toute demande pour un permis de construction, comprenant une nouvelle entrée charretière, doit être accompagnée de l'autorisation d'accès émise par le ministère des Transports du Québec (MTQ), tel que prévu à la *Loi sur la voirie*, pour les terrains en bordure du réseau routier supérieur.

Un avis du MTQ est également requis pour tout projet de construction de dix (10) logements ou plus, nécessitant un accès direct ou indirect au réseau supérieur.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 29 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement est obligatoire pour toute opération cadastrale. Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été délivré, conformément aux dispositions du présent règlement, sera tenue nulle et non avenue. Dans cette éventualité, la Municipalité pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis, afin d'empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération, ou faire annuler, ou radier son dépôt, ou son enregistrement.

ARTICLE 30 PROCEDURE

Un avant-projet de lotissement doit être présenté et approuvé par la Municipalité, pour toute opération cadastrale et pour le dépôt de cette dernière au service de cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN). Cet avant-



N° de résolution
ou annotation

projet doit être exécuté par un arpenteur-géomètre.

En plus de présenter sa demande de permis de lotissement à la Municipalité, sous forme d'avant-projet de lotissement, en trois (3) exemplaires, le requérant doit remplir et signer le formulaire de demande de permis de lotissement de la Municipalité, prévu à cet effet. Il est possible pour le requérant de déposer sa demande de façon électronique en plus de la version papier.

Toute demande de permis de lotissement doit être adressée au fonctionnaire désigné, et doit être accompagnée des documents requis, selon la demande.

Lorsqu'une autorisation ministérielle ou d'un autre organisme compétent est nécessaire à la réalisation d'un projet et est requise par la réglementation de la Municipalité, celle-ci doit faire partie de la demande de permis.

Une demande de permis de lotissement est considérée complète lorsque tous les documents requis ont été déposés au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède ensuite à l'analyse de la demande.

ARTICLE 31 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

31.1 Contenu général

Toute demande de permis de lotissement doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- Formulaire de demande comprenant les renseignements suivants :
 - o Les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son représentant et de l'entrepreneur le cas échéant;
 - o La date de la demande de permis;
 - o La désignation cadastrale;
 - o Les dimensions réelles du lot;
 - o La description et la nature de l'opération cadastrale;
 - o Le coût estimé des travaux;
 - o L'usage actuel et projeté du lot;

31.2 Contenu spécifique

A) Opération cadastrale pour un (ou plusieurs) lot(s)

Outre le contenu général, une demande de permis de lotissement pour un(plusieurs) lot(s) doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant les éléments suivants :
 - o la localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du(es) lot(s) projeté(s) ou concerné(s);
 - o l'identification et la localisation des rues qui touchent au(x) lot(s) projeté(s) ou concerné(s);
 - o l'identification et la localisation des droits de passage ou servitudes qui touchent au lot(s) projeté(s);
 - o l'identification et la localisation des constructions existantes sur le(s) lot(s) concerné(s);
 - o Les angles du(es) lot(s) concerné(s) par rapport aux rues adjacentes;
 - o l'identification et la localisation d'un lac à moins de 300 mètres du lot projeté ou concerné, incluant la ligne des hautes eaux;



N° de résolution
ou annotation

- o l'identification et la localisation d'un cours d'eau à moins de 100 mètres du lot projeté ou concerné, incluant la ligne des hautes eaux;
- o l'identification et la localisation d'une zone de grand courant sur le lot projeté ou concerné;
- o l'identification et la localisation d'une zone à risque de glissement de terrain sur le lot projeté ou concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);
- o dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
- o une mention d'inclusion ou non du(es) lot(s) projeté(s) ou concerné(s) dans la zone agricole provinciale;

B) Opération cadastrale pour une(ou plusieurs) rue(s)

Outre le contenu général, une demande de permis de lotissement pour une rue projetée, ou concernée lorsqu'il s'agit d'une modification d'une rue existante, doit contenir les renseignements et documents suivants:

- Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - o la localisation, la largeur d'emprise et le tracé de la rue projetée ou concernée ;
 - o l'identification (tracé, nom, emprise) des rues existantes et localisées à proximité ;
 - o l'identification et la localisation des constructions existantes sur les terrains contigus à la rue projetée ou concernée ;
 - o L'aménagement des intersections et des rues sans issues, lorsqu'applicable;
 - o l'identification et la localisation d'un boisé ou milieu humide dans la rue projetée ou concernée;
 - o l'identification et la localisation d'un lac ou cours d'eau et de sa rive à moins de 75 mètres de la rue projetée ou concernée ;
 - o l'identification et la localisation d'une zone de grand courant dans la rue projetée ou concernée ;
 - o l'identification et la localisation d'une zone de faible courant dans la rue projetée ou concernée ;
 - o l'identification et la localisation d'une zone à risque de glissement de terrain dans la rue projetée ou concernée, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base) ;
 - o une mention d'inclusion ou non de la rue projetée ou concernée dans la zone agricole provinciale ;

C) Remplacement des normes de lotissement

Outre le contenu général, une demande de permis pour un remplacement des normes de lotissement pour un lot doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Une description des situations particulières qui empêchent le respect des normes édictées au règlement de lotissement ;
- Une description détaillée du projet ;



N° de résolution
ou annotation

- Un plan d'architecture des bâtiments principaux et d'un plan d'implantation de tous bâtiments projetés. Le plan d'implantation doit également démontrer que le lot se situe à l'extérieur de zones inondables ou de zones à risque de glissement de terrain;
- Tous les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22).
- Tous les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r.35.2).

ARTICLE 32 MODIFICATION AU PROJET DE LOTISSEMENT

Si des modifications sont requises au projet de lotissement, puisque non-conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit le mentionner par écrit au requérant et lui indiquer ces non-conformités, afin de rendre le projet de lotissement acceptable et conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE 33 HONORAIRES

Les honoraires sont présents à l'**Annexe A : Honoraires** du présent règlement.

ARTICLE 34 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si, et seulement si :

- La demande est conforme au règlement administratif et à tous autres règlements d'urbanisme de la Municipalité ou lois que le fonctionnaire désigné a la charge d'appliquer ;
- La demande est accompagnée de tous les plans et documents et renseignements exigés par le présent règlement;
- Le tarif pour l'obtention du permis de lotissement a été réglé.

ARTICLE 35 DELAI D'ÉMISSION ET DUREE DE VALIDITE

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle la totalité des conditions d'émission du permis de lotissement est remplie. Si la demande est incomplète, la date de réception des renseignements supplémentaires est considérée comme la date de la réception de la demande.

Un permis de lotissement est déclaré nul et non avenue, si le plan définitif authentifié par l'arpenteur n'est pas enregistré au service des cadastres du Québec, conformément à la loi, dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant la date de délivrance dudit permis, et si le requérant n'a pas transmis au fonctionnaire désigné une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis devra être faite aux conditions du présent règlement.

Tout certificat ou permis délivré, en contravention avec les règlements d'urbanisme ou le plan d'urbanisme, est déclaré nul et non avenue, et ne peut en aucun cas être opposé à la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts ou l'un de ses représentants.

ARTICLE 36 AUTORISATION OU AVIS DU MTQ

Un avis du MTQ est requis pour tout projet de dix (10) lots ou plus, nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, ainsi que tout projet de subdivision de terrain, dont les éventuels accès se feront directement sur ces voies de circulation.



N° de résolution
ou annotation

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 37 NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour les travaux, ouvrages et usages suivants :

- Travaux de remblais et déblais ;
- Installation, modification ou déplacement d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement ;
- Travaux d'abattage et plantation d'arbres à l'intérieur du périmètre urbain
- Travaux soumis aux Règlement régional numéro 221-11, visant à assurer la saine gestion des paysages forestiers et à favoriser l'aménagement durable de la forêt privée
- Déplacement de tout bâtiment ou ouvrage ;
- Démolition de tout bâtiment ou ouvrage ;
- Installation, modification ou déplacement de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;
- Installation, modification ou remplacement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères ;
- Installation, modification ou remplacement d'un puits ou d'un système de géothermie ;
- La fracturation, l'approfondissement ou scellement d'un puits ;
- Installation, modification ou déplacement d'un ouvrage ou d'un bâtiment temporaire ;
- Installation, déplacement ou remplacement d'une piscine hors-terre, piscine creusée, piscine semi-creusée, spa et bain à remous ;
- Réparation ou rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;
- Ajout et changement d'usage, y compris un changement d'usage sur un site contaminé ou susceptible d'être contaminé;
- Ajout ou modification d'un usage (permanent ou temporaire) ;
- Implantation de l'usage « Garde d'animaux à des fins récréatives» ;
- L'implantation d'un nouvel établissement d'élevage, l'augmentation d'un cheptel animal ou le changement du type d'élevage, si elle ne nécessite pas la construction d'un nouveau bâtiment ;
- Installation d'habitations saisonnières pour des travailleurs agricoles ;
- Installation d'un kiosque de vente temporaire ;
- Installation temporaire d'une roulotte de villégiature sur un terrain privé ;
- Réalisation d'une vente de garage ;
- Tous travaux, effectués dans la bande de protection riveraine d'un cours d'eau ou d'un lac ou empiétant dans le littoral, susceptibles de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité;
- L'implantation d'un bâtiment (poulailler) et d'un enclos grillagé pour la « garde de poules à des fins récréatives »

Tout changement d'usage en bordure du réseau routier supérieur est également soumis à l'obtention d'une autorisation d'accès émise par le MTQ.

Un certificat d'autorisation peut être assimilé à un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des



N° de résolution
ou annotation

dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paiera que les tarifs prévus pour le permis de construction.

ARTICLE 38 PROCEDURE

Les demandes de permis de certificat d'autorisation doivent être adressées au fonctionnaire désigné, et doivent être accompagnées des documents requis, selon la demande.

Lorsqu'une autorisation ministérielle ou d'un autre organisme compétent est nécessaire à la réalisation d'un projet et est requise par la réglementation de la Municipalité, celle-ci doit faire partie de la demande de certificat d'autorisation.

Une demande de certificat d'autorisation est considérée complète lorsque tous les documents requis ont été déposés au fonctionnaire désigné. Ce dernier procède ensuite à l'analyse de la demande.

ARTICLE 39 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS

39.1 Contenu général

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

- Formulaire de demande comprenant les renseignements suivants :
 - o Les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son représentant et de l'entrepreneur le cas échéant;
 - o La date de la demande de permis;
 - o La désignation cadastrale;
 - o Les dimensions réelles du lot et la localisation des travaux;
 - o La description et la nature des travaux projetés;
 - o Le coût estimé des travaux;
 - o La date du début et de la fin des travaux;
 - o L'usage actuel et projeté du lot.

39.2 Contenu spécifique

A) Travaux de remblais et déblais

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Une description détaillée du projet mentionnant les éléments suivants :
 - o L'usage du projet;
 - o Une liste des travaux projetés;
 - o Une description des matériaux utilisés pour le remblai;
 - o La provenance des matériaux, ainsi que leurs compositions ;
 - o Le volume des matériaux utilisés pour le remblai;
 - o Le volume des matériaux excavés.
- Un plan d'implantation démontrant la localisation du sol manipulé, comprenant notamment:
 - o Élévation du terrain avant et après les travaux de remblais et déblais;
 - o La localisation des travaux de remblais et déblais;
 - o Le lieu de dépôt des matériaux excavés;



N° de résolution
ou annotation

- o La distance des lieux des travaux et des lieux de dépôt par rapport aux bâtiments ou ouvrages existants;
 - o Toute autre information pertinente à l'analyse du dossier.
- Un plan des mesures de protection mentionnant et localisant les éléments suivants :
 - o Le type de mesures utilisé (membrane géotextile, ballots de pailles, bâche de protection, etc.);
 - o La pente du terrain et le sens de ruissellement suite à l'aménagement proposé;
 - o La date probable d'enlèvement des mesures de protection. Ces protections ne doivent être enlevées qu'après stabilisation (engazonnement ou ensemencement).
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

B) Installation, modification ou déplacement d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation des bâtiments ou ouvrages existants sur le lot concerné avec l'indication des marges de recul;
 - o La localisation, la configuration et les dimensions de la clôture, haie, muret ou mur de soutènement;
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
 - o Toute autre information pertinente.
- Une liste des matériaux utilisés pour la clôture, le muret et le mur de soutènement ainsi que l'espèce végétale choisie pour la haie;
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

C) Travaux d'abattage et plantation d'arbres

Les travaux d'abattage et plantation d'arbres à l'intérieur du périmètre urbain doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation de la municipalité. La demande doit indiquer l'emplacement des arbres, le nombre et la raison de l'abattage ou de la plantation.

Outre le contenu général, toute demande de travaux d'abattage ou de plantation d'arbres soumise au Règlement régional numéro 221-11, visant à assurer la saine gestion des paysages forestiers et à favoriser l'aménagement durable de la forêt privée doit contenir les renseignements et documents nécessaires à l'application de ce dernier.



N° de résolution
ou annotation

D) Déplacement de tout bâtiment ou ouvrage

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation du bâtiment ou ouvrage concerné par le déplacement sur le lot avec l'indication des nouvelles marges de recul;
 - o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des autres bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification et la localisation des rues adjacentes;
 - o l'identification et la localisation des droits de passage ou servitudes qui touchent au lot concerné;
 - o L'identification et la localisation du stationnement et des entrées charretières;
 - o L'identification, la localisation et la description des services d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées;
 - o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage de captage des eaux souterraines, de tout système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie;
 - o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage d'eau public, compris dans un rayon de 100 mètres de la future construction;
 - o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité de nouvel emplacement du bâtiment ou de l'ouvrage;
 - o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation, lorsqu'applicable;
 - o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
 - o Toute autre information pertinente.
- Tous les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22), lorsque requis;
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

E) Démolition de tout bâtiment ou ouvrage

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :



N° de résolution
ou annotation

- o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification et la localisation du bâtiment ou l'ouvrage à démolir;
 - o L'identification et la localisation tous les bâtiments ou ouvrages existants sur le lot concerné;
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
 - o Toute autre information pertinente.
- Des photographies du bâtiment ou l'ouvrage à démolir;
 - Le lieu de dépôt des matériaux de démolition;
 - Une description des réaménagements effectués suite à la démolition ;
 - Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

F) Installation, modification ou déplacement de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne sur le lot concerné avec l'indication des marges de recul et de l'usage;
 - o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification et la localisation des rues adjacentes;
 - o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage de captage des eaux souterraines, de tout système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie;
 - o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne;
 - o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation, lorsqu'applicable;
 - o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;



N° de résolution
ou annotation

- o Toute autre information pertinente.
- Une description de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne comprenant les informations suivantes :
 - o La hauteur et le dégagement au sol;
 - o La superficie et l'aire totale d'affichage;
 - o Les matériaux utilisés;
 - o Le type de support;
 - o Le contenu (texte et image par exemple) ;
 - o Toute autre information pertinente à l'analyse du dossier.
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

G) Installation, modification ou remplacement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères

Outre le contenu général, toute demande d'installation ou de modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères doit contenir les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22).

H) Installation, modification ou remplacement d'un puits ou d'un système de géothermie

Outre le contenu général, toute demande d'installation ou de remplacement d'un puits ou d'un système de géothermie doit contenir les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r.35.2).

I) La fracturation, l'approfondissement ou scellement d'un puits

Outre le contenu général, toute demande de fracturation, d'approfondissement ou de scellement d'un puits ou d'un système de géothermie doit contenir les renseignements et documents nécessaires à l'application du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r.35.2).

J) Installation, modification ou déplacement d'un ouvrage ou d'un bâtiment temporaire autre qu'un abri temporaire d'automobile

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation du bâtiment ou ouvrage concerné sur le lot avec l'indication des marges de recul;
 - o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des autres bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification et la localisation des rues adjacentes;



N° de résolution
ou annotation

- o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage des eaux souterraines, de tout système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie;
 - o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité de l'ouvrage ou du bâtiment temporaire;
 - o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation, lorsqu'applicable;
 - o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
 - o Toute autre information pertinente.
- Une description détaillée du projet mentionnant les éléments suivants :
 - o Une liste des matériaux de construction utilisés;
 - o La description de l'usage de l'ouvrage ou du bâtiment temporaire, incluant sa superficie;
 - o La description des travaux, s'il y a lieu;
 - o La durée de l'usage temporaire.
 - Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

K) Installation, déplacement ou remplacement d'une piscine hors-terre, piscine creusée, piscine semi-creusée, spa et bain à remous

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation de la piscine, du spa ou du bain à remous sur le lot avec l'indication des marges de recul;
 - o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des autres bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification et la localisation des rues adjacentes;
 - o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage des eaux souterraines, de tout système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie;
 - o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité de la piscine, du spa ou du bain à remous;
 - o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation, lorsqu'applicable;



N° de résolution
ou annotation

- o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);
 - o L'identification, la localisation et l'implantation des équipements et appareils inhérents au fonctionnement de la piscine, du spa ou du bain à remous (ex : pompe), à son entretien (ex : filtre) et dispositifs de contrôle d'accès (ex : enceinte, escalier, etc.);
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
 - o Toute autre information pertinente.
- Le type de piscine, de spa ou de bain à remous;
 - La forme de la piscine, spa ou bain à remous, ses dimensions, la profondeur d'eau et, dans le cas d'une piscine hors terre, la hauteur de la paroi à partir du sol nivelé adjacent à la base;
 - Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

L) Réparation ou rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour les travaux ci-haut mentionnés doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Une description détaillée des travaux mentionnant les éléments suivants :
 - o L'ouvrage ou le bâtiment visé;
 - o Les éléments touchés (revêtements, fondation, etc.);
 - o Une liste des matériaux de construction utilisés;
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

M) Changement et ajout d'usage

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour un changement ou un ajout d'usage doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Une description détaillée du projet mentionnant les éléments suivants :
 - o La localisation et l'identification du lot concerné;
 - o La localisation et la description de l'usage (principal et complémentaire) concerné, incluant leur superficie;
 - o La description des travaux, lorsqu'applicable.
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.



N° de résolution
ou annotation

N) Usage temporaire (Kiosque de vente temporaire, Roulotte de villégiature sur un terrain privé, Installation d'habitations saisonnières pour des travailleurs agricoles)

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour un usage temporaire doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Une description détaillée du projet mentionnant les éléments suivants :
 - o La localisation et l'identification du lot concerné;
 - o La localisation et la description de l'usage temporaire concerné, incluant sa superficie;
 - o La description des travaux, lorsqu'applicable;
 - o La durée de l'usage temporaire.
 - o Pour les roulottes de villégiature sur terrain privé, l'usage temporaire est autorisé du 15 mai au 15 octobre.
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

O) Implantation de l'usage «Garde d'animaux à des fins récréatives»

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour l'implantation de l'usage «Garde d'animaux à des fins récréatives» doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation de l'abri fermé et de l'enclos sur le lot avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation du bâtiment pour l'entreposage du fumier sur le lot avec l'indication des marges de recul;
 - o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des autres bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification et la localisation des rues adjacentes;
 - o L'identification et la localisation des périmètres de protection rapprochée et éloignée des prises d'eau potable publiques et privées;
 - o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage de captage des eaux souterraines, de tout système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie;
 - o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité des futures constructions et ouvrages reliées à l'usage concerné;
 - o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation, lorsqu'applicable;
 - o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);



N° de résolution
ou annotation

- o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates de conception ou de révision doivent être inscrites ;
 - o Toute autre information pertinente.
- Le nombre d'unités animales projetées;
 - Les renseignements permettant d'appliquer les différents paramètres des distances séparatrices contenus au règlement de zonage, soit les dispositions relatives à la gestion des odeurs et au zonage des productions animales;
 - Le système de gestion du fumier;
 - La description des travaux;
 - Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

P) Augmentation du cheptel animal

Outre le contenu général, une demande de certificat d'autorisation pour l'augmentation du cheptel animal doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Un plan d'implantation localisant les éléments suivants :
 - o La localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du lot concerné;
 - o L'identification, la localisation, les dimensions et l'implantation du bâtiment dans lequel l'augmentation du nombre d'animaux va avoir lieu avec l'indication des marges de recul;
 - o La localisation, les dimensions, les superficies et l'usage des autres bâtiments et ouvrages existants avec l'indication des marges de recul;
 - o L'identification et la localisation des rues adjacentes;
 - o L'identification et la localisation des périmètres de protection rapprochée et éloignée des prises d'eau potable publiques et privées;
 - o L'identification et la localisation de tout ouvrage de captage de captage des eaux souterraines, de tout système de traitement et d'évacuation des eaux usées et de géothermie;
 - o L'identification, la localisation et la distance des cours d'eau et lacs, incluant la localisation de la rive et du littoral, localisés à proximité du bâtiment d'élevage concerné;
 - o L'identification et la localisation d'une zone de grand ou de faible courant sur le lot concerné, avec la cote d'inondation, lorsqu'applicable;
 - o L'identification et la localisation de toute zone à risque de glissement de terrain sur le lot concerné, incluant la description du talus (hauteur, inclinaison, sommet, base);
 - o L'échelle des plans doit être appropriée, afin que tous les renseignements nécessaires soient visibles. Le nord astronomique doit être indiqué. De même, l'identification du plan, celle du concepteur et ses coordonnées, en plus des dates



N° de résolution
ou annotation

de conception ou de révision doivent être inscrites ;

- o Toute autre information pertinente.
- Le nombre d'unités animales actuelles et projetés;
- Les renseignements permettant d'appliquer les différents paramètres des distances séparatrices contenus au règlement de zonage, soit les dispositions relatives à la gestion des odeurs et au zonage des productions animales;
- Toute autre information pertinente ou document nécessaire à l'analyse du dossier.

ARTICLE 40 HONORAIRES

Les honoraires sont présents à l'**Annexe A : Honoraires** du présent règlement.

De même, préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment, d'un terrain à un autre, le requérant doit déposer, auprès du secrétaire-trésorier de la Municipalité, une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, au montant d'un million de dollars (1 000 000 \$), afin de couvrir toute réclamation pouvant être faite à la Municipalité, en cas d'accident, de bris ou dommages à des tiers en lien avec le déplacement.

Enfin, avant de procéder au transport de bâtiment, toute personne requérante doit aviser l'autorité policière compétente et doit elle-même s'assurer des arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique, ainsi qu'avec le service de travaux publics de la Municipalité.

ARTICLE 41 CONDITIONS D'EMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation peut être émis si, et seulement si, les conditions suivantes sont respectées :

- La demande est conforme au règlement administratif et à tous autres règlements d'urbanisme de la Municipalité ou lois que le fonctionnaire désigné a la charge d'appliquer ;
- La demande est dûment complétée et accompagnée de tous les plans et documents exigibles;
- Les honoraires pour l'obtention d'un certificat d'autorisation sont payés.

ARTICLE 42 DELAI D'EMISSION ET DUREE DE VALIDITE

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation dans un délai maximal de trente (30) jours, suivant la date à laquelle la demande est complétée avec tous les documents requis et où les conditions d'émission du permis ont été remplies.

Un certificat d'autorisation est valide durant un (1) an. Si, lorsque ce délai est expiré, les travaux permis par le certificat d'autorisation ne sont pas complétés, une nouvelle demande de certificat d'autorisation doit être faite et les tarifs d'honoraires sont de nouveau applicables.

Si, dans un délai de six (6) mois après la date d'émission du certificat d'autorisation, les travaux pour lesquels le permis a été délivré ne sont pas entamés de manière significative, ou que les travaux ou l'usage ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois, ledit certificat devient nul et sans effet. Dans cette éventualité, une nouvelle demande de permis doit être faite et les tarifs d'honoraires sont de nouveau applicables.

Le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux, dans un endroit en vue sur le lot où ont lieu les travaux.

Aucun travail ne peut être entamé avant l'obtention du certificat d'autorisation requis.

ARTICLE 43 COMBINAISON DE PERMIS ET CERTIFICATS

Aucune combinaison de demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation n'est possible. Chaque demande de permis de construction ou de



N° de résolution
ou annotation

certificat d'autorisation n'est possible. Chaque demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est indépendante l'une de l'autre.

Ainsi, le requérant devra faire une demande distincte et fournir les renseignements et documents requis pour chaque demande de permis de construction ou certificat d'autorisation. Il devra acquitter les honoraires de chaque demande de permis ou certificats d'autorisation.

ARTICLE 44 AUTORISATION D'ACCES DU MTQ

Toute demande de certificat d'autorisation ou d'occupation, comprenant une nouvelle entrée charretière aux abords du réseau routier supérieur, doit obligatoirement être accompagnée de l'autorisation d'accès prévue à la *Loi sur la voirie*, pour les terrains en bordure du réseau routier supérieur.

Un avis du ministère des Transports du Québec est également requis pour tout changement d'usage en bordure du réseau routier supérieur, qui nécessite un accès direct ou indirect audit réseau routier.

AUTRES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 45 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Sauf pour les usages du groupe Résidentiel, tout usage exercé dans un immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir un certificat d'occupation.

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

- Le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- Un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
- L'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- L'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- La raison sociale, s'il s'agit d'un établissement;
- La superficie occupée par l'usage visé par la demande.

RESTRICTIONS PARTICULIERES A LA DELIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

ARTICLE 46 PARTICULARITE A LA DELIVRANCE DE PERMIS OU CERTIFICAT

Dans toutes les parties de territoire pour lesquelles, en vertu du règlement de zonage et de lotissement en vigueur, certaines constructions ou certains travaux peuvent être autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la production d'une expertise par un professionnel compétent en la matière dans le but de renseigner le Conseil sur la pertinence de délivrer ledit permis ou certificat d'autorisation et les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance, compte tenu de contraintes physiques.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 47 ZONE A RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Lorsqu'applicable, afin d'analyser la demande de permis ou de certificat d'autorisation, le requérant doit fournir, en plus du contenu général et spécifique d'une demande de permis ou de certificat, une étude géotechnique signée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

ARTICLE 48 ZONE A RISQUE D'INONDATION

Lorsqu'applicable, afin d'analyser la demande de permis ou de certificat d'autorisation, le requérant doit fournir, en plus du contenu général et spécifique d'une demande de permis ou de certificat, les documents suivants :

- Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant l'élévation du lot concerné par la demande;
- Un plan de protection et de régénération des rives préparé par un professionnel en la matière tel qu'un biologiste;
- Un certificat d'immunisation signé par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

ARTICLE 49 TRAVAUX DANS UNE BANDE RIVERAINE

Afin d'analyser la demande de permis ou de certificat d'autorisation, le requérant doit fournir, en plus du contenu général et spécifique d'une demande de permis ou de certificat, le document suivant :

- Un plan de protection et de régénération des rives préparé par un professionnel en la matière tel qu'un biologiste, lorsque requis.

OBLIGATIONS ET EXEMPTIONS

ARTICLE 50 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction pour la construction, ou l'ajout d'un bâtiment principal ne peut être délivré à moins que ne soient respectées l'ensemble des conditions prévues aux articles 52 à 55.

ARTICLE 51 OBLIGATION DE LOT DISTINCT

Le terrain, sur lequel sera érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, devra former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou protégé par droits acquis.

Le 1^{er} alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un projet intégré nécessitant plusieurs constructions (ex : pourvoiries, campings, motels, industries), y compris leurs dépendances. Dans ce cas, le terrain sur lequel est érigé l'ensemble des constructions doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement de la Municipalité, ou protégés par des droits acquis.

ARTICLE 52 ALIMENTATION EN EAU

Le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis, délivré en vertu de la loi doit être établi en bordure de la rue où le bâtiment principal est projeté, ou le règlement décrétant son installation devra être en vigueur.

Dans le cas où le service d'aqueduc n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée devra être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire et aux règlements municipaux portant sur le même objet.

ARTICLE 53 ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USEES

Le service d'égout sanitaire, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis



N° de résolution
ou annotation

délivré en vertu de la loi et ayant été autorisé par la Municipalité, doit être établi en bordure de la rue où le bâtiment principal est projeté, ou le règlement décrétant son installation devra être en vigueur.

Dans le cas où le service d'égout sanitaire n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'épuration des eaux usées, de la construction à être érigée, devra être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire et aux règlements municipaux portant sur le même objet.

ARTICLE 54 RUE PUBLIQUE OU PRIVEE

- Le terrain, sur lequel doit être érigée la construction projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée, conforme aux exigences du règlement de lotissement, ou bénéficiant d'un droit acquis (servitude établie dans un acte notarié, enregistré avant le 22 décembre 1983), ou adjacent à une rue publique ou privée projetée, dont le cadastre a été accepté par la Municipalité.

ARTICLE 55 EXEMPTIONS

- L'ensemble des exigences énumérées aux articles 52 à 55 ne s'applique pas dans les cas énumérés au tableau ci-dessous. Les exemptions à des conditions pour certains travaux sont marquées d'un X.

Exemptions aux conditions d'émission des permis de construction pour certains travaux

Travaux exemptés	Obligation de lot distinct (a. 3.1.2)	Alimentation en eau (a. 3.1.3)	Traitement des eaux usées (a.3.1.4)	Rue publique ou privée (a.3.1.5)
Construction de bâtiments, autre que résidentiel, pour des fins agricoles sur une exploitation agricole	X	X	X	X
Construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agricole, en vertu de l'article 40 ou 31.1, de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . Néanmoins, les dimensions de l'emplacement doivent être conformes aux normes de lotissement	X			
Construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière, sur un terrain de plus de 5 ou 10 hectares, tel qu'autorisé par l'article 11.4.1 du règlement de zonage.	X			
Une construction aux endroits où la subdivision en lot original n'existe pas. Auquel cas, un plan de localisation, à une échelle minimale de 1:20 000, et une description du terrain, respectant les règles de lotissement, sont exigés.	X			
Construction pour des fins de conservation de la faune	X			X
Construction pour des fins d'opération forestière temporaire	X			X
Les bâtiments reliés à l'exploitation des ressources naturelles	X			X
Construction d'un camp forestier, ou camp de bûcheron, ou d'une cabane à sucre dans l'affectation forestière ou agricole	X			X
Construction du gouvernement et ses mandataires sur les terres publiques, dans ce cas, le lotissement deviendra obligatoire, si le gouvernement ou ses mandataires cèdent ces constructions à un tiers.	X			X
Les chalets (résidence de villégiature) situés sur les terres publiques, détenant un bail du MRNF.	X			X

Les bâtiments reliés aux activités de trappe et pour lesquelles un permis professionnel a été délivré par le ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs	X			X
Les bâtiments réalisés par les détenteurs de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par le ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs	X			X
Les bâtiments reliés aux détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par la société de la Faune et des Parcs et détenant un bail du MRN, jusqu'à concurrence d'un bâtiment principal par 4000 m ² (43 057 pi ²) de terrain détenu sous bail	X			X
La réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux, ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction de bâtiments accessoires	X			X
La reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou quelque autre cause, à condition qu'il soit construit sur le même emplacement et uniquement s'il est démontré, au fonctionnaire désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, c'est-à-dire, ne pas empiéter sur des terrains voisins.	X			X
Les terrains localisés en bordure de la rivière du Loup				X
Les terrains ayant une superficie de plus de vingt (20) hectares et localisés en bordure d'un lac				X
Les bâtiments et la mise en place d'infrastructures d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire		X	X	X



N° de résolution
ou annotation

▲ ANNEXE A : HONORAIRES



Type de permis	Tarif
Construction/ajout d'un bâtiment principal	50 \$
Construction/ajout d'un bâtiment secondaire ou dépendance (Garage, remise, galerie, etc.)	30 \$
Agrandissement/transformation d'un bâtiment ou d'une dépendance	30 \$
Lotissement	30 \$ par lot
Type de certificats	Tarif
Rénovation	30 \$
Démolition d'un bâtiment	30 \$
Installation, déplacement ou remplacement d'une piscine hors-terre, piscine creusée, piscine semi-creusée, spa et bain à remous	30 \$
Installation, modification ou remplacement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères (Installation septique)	50 \$
Installation d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, un système de géothermie, la fracturation ou le scellement d'un puits	50 \$
Travaux soumis au Règlement régional numéro 221-11, visant à assurer la saine gestion des paysages forestiers et à favoriser l'aménagement durable de la forêt privée	200 \$
Installation, modification ou déplacement de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne	20 \$
Vente de garage	10 \$
Tout autre certificat d'autorisation	50 \$
Certificat d'occupation	50\$

Michel Bourrassa
Maire

Maryse Allard
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 7 juin 2021

Assemblée de consultation : 8 juillet 2021

Adoption du règlement : 7 septembre 2021

Entrée en vigueur : 7 septembre 2021