

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 - Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7^e)

Les fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme sont des officiers dont le titre est «inspecteur des bâtiments» et «inspecteur adjoint des bâtiments».

3.1.2 - Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

- 1) Émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.
- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée par l'inspecteur des bâtiments, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 5) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 6) Peut recommander au Conseil toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention et peut être mandaté par le Conseil et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale ou civile au nom de la municipalité pour une contravention à la réglementation d'urbanisme;
- 7) A la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour (L.A.U., art. 227 à 223).

- 8) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
- 9) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 - Obligation

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

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

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

3.2.2 - Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. 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 des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.2.3 - Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de trente (30) jours à la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

3.2.4 - Durée des permis et des certificats d'autorisation

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

3.3 Permis de lotissement

3.3.1 - Nécessité du permis de lotissement (L.A.U., art. 119, 4^e)

Nul ne peut procéder à une nouvelle opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

3.3.2 - Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné sur des formules fournies à cet effet par la Municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.3.3 - Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5^e)

Le présent article concerne tout projet dont le nombre de lots à former est égale ou inférieur à cinq (5), ne comprend pas de rue, d'espace public et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441B du Code civil.

Toute demande de permis de lotissement répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants:

- 1) Nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre;
- 3) Un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 1000 et présentant les informations suivantes:
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
 - la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - une copie de ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U.;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
 - les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - la date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée.

3.3.4 - Suite à la demande (L.A.U., art. 121)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet, et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si:

- 1) La demande est conforme au règlement de lotissement;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- 3) Le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.5 - Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5^e)

Le présent article concerne tout projet non concerné par l'article 3.3.3. Pour tout les projets répondant à cette condition, un plan image doit préalablement être soumis et approuvé par le fonctionnaire désigné, sans quoi le permis de lotissement ne peut être émis.

Toute demande d'approbation d'un plan image répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants:

- 1) Nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1: 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 4) Un plan image en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 2 500 et donnant les informations suivantes:
 - O le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - O les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.);
 - O les services publics existants, s'il y a lieu;
 - O l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - O le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - O les servitudes et les droits de passage;
 - O les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;

- la superficie de terrain réservée pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble; la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare;
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- 5) Un rapport écrit indiquant:
- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.
- 6) Un plan de drainage exécuté à une échelle d'au moins 1 :2 500 et donnant les informations suivantes :
- l'orientation des eaux de surfaces des fossés et des cours d'eau;
 - une estimation du débit des eaux de surfaces des fossés et des cours d'eau;
 - les réseaux hydriques situés en aval et en amont du projet;
 - la description des infrastructures et des matériaux (pont, ponceau, canalisation) projetés;
 - l'évaluation des infrastructures et des matériaux (pont, ponceau, canalisation) contigus au projet;
 - la description des infrastructures et des matériaux (pont ponceau, canalisation) contigus au projet devant être remplacés, s'il y a lieu¹⁰.

3.3.6 - Suite à la demande

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Comité consultatif d'Urbanisme pour recommandations au Conseil et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si:

- ⌘ La demande est conforme au règlement de lotissement;
- ⌘ La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- ⌘ Le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.7 - Cadastration

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

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b) du Code civil, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues, doit être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

Après telle cadastration, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire désigné trois (3) copies du plan relatif à l'opération.

Une fois les conditions préalables respectées, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux (2) copies sont versées aux archives de la Corporation et une copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

3.4 Permis de construction

3.4.1 - Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1^{er})

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

3.4.2 - Forme de la demande (L.A.U. art. 119, 5^e)

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires:

- 1) Une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Municipalité;
- 2) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants:
 - O l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - O la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
 - O les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - O la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - O les distances entre chaque bâtiments et les lignes de l'emplacement;
 - O l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu;
 - O la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - O la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

- 3) Les plans d'élévation, coupes, croquis de tout nouveau bâtiment exclusivement et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.
- 4) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.

3.4.3 - Cause d'un refus de permis (L.A.U., art. 116)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, n'a pas cédé de terrain ou payé une somme à des fins de parc ou de terrain de jeux, tel que prévu au règlement relatif au lotissement à l'article 14.3.2¹¹;

Toutefois, un permis peut être émis pour la construction d'une dépendance dont la superficie est inférieure à 23,42 m² (252 pi²) sans que le terrain sur lequel elle doit être érigée ne forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre¹;

- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

¹¹Amendement, règlement 873, janvier 2007

- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit pas adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui est reconnue et acceptée par la Municipalité, à savoir les rues privées suivantes¹²

rue Alary;
rue Albaretto;
rue Alice;
rue Bédonia;
rue Boisvert;
rue des Colombes;
rue Cyr;
rue Doré;
rue Dupras;
rue de l'Envol;
rue Ferland;
rue des Fleurs;
rue Florence;
rue Gibson;
rue Jolivet;
rue Lavigne;
rue Lavigueur;
rue Lebel;
rue Linden;
rue Louise;

rue Lucas;
rue Marccel;
rue Moreau;
boulevard de la Nature;
rue Parent;
rue Patry;
rue Petit;
rue Provost;
rue de la Rivière;
rue Robert;
rue Roger;
rue Rolland;
rue Russell;
chemin Saint-Aubin;
terrasse du Sommet;
rue Sylvain;
rue Thouin;
terrasse Turcotte;
rue Valois;

Quatre rues sans nom à savoir les numéros de rôle : 7478-47-0707, 7478-37-6141, 7478-27-7290.

- 5) La façade principale du bâtiment principal ne soit localisée en front d'une rue publique ou d'une rue privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement et qui est reconnue et acceptée par la Municipalité à l'alinéa précédent¹³.

¹² Ajout, règlement 678, septembre 2000

¹³ Ajout, règlement 602, décembre 1996

3.4.4 - Dispositions d'exception

Les paragraphes 1 et 4 du premier alinéa de l'article 3.4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- ⌘ Les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture;
- ⌘ Les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires;
- ⌘ Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b) du Code civil, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

3.4.5 - Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan-projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de construction si:

- ⌘ La demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et à l'article précédent du présent règlement;
- ⌘ La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- ⌘ Le droit pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

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

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.4.6 - Nécessité de vérification des marges

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

Si le certificat de localisation démontre que l'implantation des fondations ne rencontre pas les normes du présent règlement et du permis de construction émis, le permis devient nul.

3.4.7 - Cause d'invalidité du permis

Tout permis de construction devient nul si:

- 1) La construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date d'émission des permis;
- 2) Les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois;
- 3) Les travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure ne sont pas complètement terminés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis. A défaut pour le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander par écrit au fonctionnaire désigné une prolongation dudit délai; telle prolongation ne pourra toutefois s'étendre sur plus de six (6) mois supplémentaires;
- 4) Dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de fondation, d'encrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- 5) Les dispositions de la présente réglementation ne sont pas observées. Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer la construction il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

3.5 Certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2^e)

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- 1) Tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble (L.A.U., art. 119, 2^e);
- 2) Tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.5.3, L.A.U., 113, 13^e);
- 3) Toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une «gravière» ou sablière;
- 4) Toute construction, installation, modification de toute affiche, panneaux-réclame ou enseigne (L.A.U., 113, 14^e);
- 5) Toute coupe forestière (L.A.U., 113, 12^e);
- 6) Tout ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau à l'exception des coupes forestières (L.A.U., 113, 16^e);
- 7) Tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues (L.A.U., 113, 16^e);
- 8) Toute installation de clôture;
- 9) Toute installation septique;
- 10) Tout usage provisoire

3.5.1 - Forme de la demande (L.A.U., 119, 5^e)

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des noms, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble.

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...).

2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 3.4.2);
- l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement;
- un engagement écrit du requérant assurant que les fondations sur le nouvel emplacement, s'il est situé dans la municipalité, sont aptes à recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement;
- des pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat;
- un état en garantie de trois cents dollars (300 \$) estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

3) Démolition d'un bâtiment

- les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;

4) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;

5) «Gravières» et sablière

- certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu de l'exploitation et la localisation des aires tampons, les voies d'accès etc.;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions.

6) Enseigne

- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où l'enseigne sera posée ou modifiée; si c'est un occupant, non-propriétaire de l'immeuble, qui demande un certificat, ses nom et adresse et l'autorisation du propriétaire de l'immeuble ou de son représentant;
- un croquis ou plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain, indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle de ou des enseignes à ériger ou modifier requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire et précise du projet;
- une indication de la valeur (coût) de l'enseigne;
- pour les enseignes identifiant un secteur développé ou en voie de développement, le propriétaire de l'enseigne doit s'engager par protocole avec la municipalité à entretenir l'enseigne et à évaluer après cinq (5) ans les travaux nécessaires au maintien de la qualité de l'enseigne. Si les conditions de la municipalité sont respectées, un nouveau certificat d'autorisation sera émis pour les travaux de réfection, s'il y a lieu, et le protocole sera reconduit pour une période de cinq (5) ans.

7) Coupe forestière¹⁴

- un rapport émis par un ingénieur forestier permettant de préciser la nature des travaux projetés et les impacts afférents à ces travaux sur le couvert boisé restant;
- un plan de terrain où l'abattage est prévu;
- la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle;
- la dimension des arbres à couper;
- l'essence des arbres à couper;
- le but de la coupe;
- le pourcentage d'arbres à abattre ayant un diamètre supérieur à la dimension indiquée à cet article;
- le dépôt d'une somme de 1 000,00\$ versée à la municipalité en garantie de la réalisation des travaux conformément aux informations présentées dans le cas de cette demande.

8) Ouvrage dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau

- les motifs de tels ouvrages;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive.

¹⁴ Modification, règlement 602, décembre 1996

9) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain

- O les aménagements projetés;
- O la topographie existante et le nivellement proposé;
- O la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu;
- O la demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusement et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

10) Clôture

- O un document indiquant la distance de la clôture avec l'emprise de la rue, la hauteur et la localisation selon les cours.

11) Construction, réparation ou modification d'une installation septique

En plus de l'information et des documents requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement et de la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (Q-2, r.8), toute demande doit contenir l'information et les documents suivants :

1. le nom et l'adresse du propriétaire et du demandeur, si celui-ci est différent du propriétaire ;
2. la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé ;
3. le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment le débit total quotidien ;
4. une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site ;
 - b) la pente du terrain récepteur ;

- c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la construction d'un dispositif de traitement.
5. un plan de localisation à l'échelle montrant :
- a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 (système étanche) et 7.2 (système non étanche) du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, réception ou de traitement des eaux usées ;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.
6. Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement; les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

7. Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.
8. Le paragraphe 4^o du premier alinéa ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII, XIII et XIV du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8).
9. Un rapport d'inspection de l'installation septique doit être fourni à la Municipalité au plus tard 30 jours après la fin des travaux. Le rapport d'inspection doit être signé et scellé par le professionnel mandaté et attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux documents et plans déposés, ou si des modifications ont été apportées, que ces dernières soient certifiées conformes. De plus, le rapport doit être accompagné de photos prises avant le remblai et la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes BNQ¹⁵.

3.5.2 - Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si:

- ⌘ La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- ⌘ La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- ⌘ Le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

¹⁵ Modification, règlement 840, mars 2006

3.5.3 - Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

A titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants:

- 1) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure;
- 2) La pose de bouche d'aération;
- 3) Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) Les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) La réparation des joints du mortier;
- 8) Le remplacement de vitres ou baies vitrées;
- 9) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);

- 10) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 11) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol...);
- 13) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex.: le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;
- 15) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 16) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 17) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

3.6 Certificat d'occupation (L.A.U., art. 119, 3^e)

3.6.1 - Nécessité d'un certificat d'occupation

Toute occupation, d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

3.6.2 - Forme de la demande

La demande devra être faite par écrit au fonctionnaire désigné une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

3.6.3 - Suite à la demande (L.A.U., art. 123)

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si:

- ⌘ L'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction et aux plans et documents approuvés;
- ⌘ Le droit pour l'obtention de certificat a été payé.

3.6.4 - Conditions particulières

- ⌘ Le certificat ne sera émis qu'après une visite des lieux par le fonctionnaire désigné;
- ⌘ Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux. Il doit de plus être raccordé à un système d'épuration des eaux usées conforme aux spécifications de la loi sur la qualité de l'environnement et de ses règlements en vigueur;
- ⌘ Tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en 1 et 2 auront été satisfaites.