
**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD**

**REGLEMENT
NUMÉRO 2013-002
RELATIF AUX PERMIS
ET CERTIFICATS**

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1	TITRE	5
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	5
1.3	REGLEMENTS REMPLACES	5
1.4	ANNEXES	5
1.5	PERSONNES TOUCHEES	5
1.6	VALIDITE	5
1.7	RESPECT DES REGLEMENTS	5
1.8	APPLICATION CONTINUE	6
1.9	ENTREE EN VIGUEUR	6
2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
2.1	TERMINOLOGIE	7
2.2	INTERPRETATION DU TEXTE.....	7
2.3	INTERPRETATION DES TABLEAUX, ILLUSTRATIONS, PLANS, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET GRILLES	7
2.4	REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES.....	7
2.5	UNITE DE MESURE	8
3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
3.1	FONCTIONNAIRE DESIGNE	9
3.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE	9
3.3	PERMIS ET CERTIFICATS.....	10
3.3.1	<i>Obligation</i>	<i>10</i>
3.3.2	<i>Modification aux plans et documents.....</i>	<i>10</i>
3.3.3	<i>Écriture.....</i>	<i>10</i>
4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	11
4.1	NECESSITE D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	11
4.2	GENERALITES.....	11
4.3	CONDITIONS GENERALES CONCERNANT L'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	11
4.4	FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR TOUT PROJET NE COMPRENANT PAS DE NOUVEAU PROJET DE RUE.....	11
4.4.1	<i>Informations et documentations</i>	<i>12</i>
4.5	FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR TOUT PROJET DE PLUS DE QUATRE LOTS OU COMPRENANT UN NOUVEAU PROJET DE RUE	12
4.5.1	<i>Conditions spécifiques à l'approbation de toute demande de permis de lotissement pour tout projet comprenant un nouveau projet de rue</i>	<i>13</i>
4.6	DEMANDE CONFORME	13
4.7	DEMANDE SUSPENDUE	14
4.8	DEMANDE NON CONFORME	14
4.9	ENREGISTREMENT DE L'OPERATION CADASTRALE	14
4.10	EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPERATION CADASTRALE	14
5	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	15
5.1	NECESSITE D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	15
5.1.1	<i>Permis de construction</i>	<i>15</i>
5.1.2	<i>Certificat d'autorisation.....</i>	<i>15</i>
5.1.3	<i>Menus travaux et travaux d'entretien usuel.....</i>	<i>16</i>
5.2	CONDITIONS A RESPECTER POUR L'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	16
5.3	CAS D'EXEMPTIONS A L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS SUR L'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.	17
5.4	GENERALITES.....	17

5.5	CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....	17
5.6	CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES A CERTAINES ZONES.....	17
5.7	INTERVENTION DANS UNE FRAYÈRE	17
5.8	CONDITIONS ET INFORMATIONS ADDITIONNELLES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION SITUÉE DANS LA PARTIE D'UNE DES ZONES VA-16 ET VA-17 COMPRISE DANS UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE	18
5.9	NECESSITE DE VERIFICATION DES MARGES.....	18
5.10	EXIGENCE DE PLANS ET DEVIS PAR UN ARCHITECTE OU UN TECHNOLOGUE	18
5.11	DEMANDE DE PERMIS.....	18
5.11.1	<i>Construction neuve ou l'agrandissement d'un bâtiment principal</i>	18
5.11.2	<i>Construction, installation, modification ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation.....</i>	20
5.11.3	<i>Installation septique.....</i>	21
5.11.4	<i>Ouvrage de captage des eaux.....</i>	21
5.11.5	<i>Construction de rues</i>	22
5.11.6	<i>Construction de ponts</i>	23
5.11.7	<i>Construction de ponceaux.....</i>	23
5.12	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	24
5.12.1	<i>Rénovation ou la réparation d'une construction.....</i>	24
5.12.2	<i>Déplacement d'une construction</i>	24
5.12.3	<i>Démolition d'une construction</i>	24
5.12.4	<i>Travaux de déblai ou de remblai.....</i>	25
5.12.5	<i>Affichage.....</i>	25
5.12.6	<i>Installation ou modification d'un quai</i>	26
5.12.7	<i>Installation d'une piscine ou d'un spa</i>	26
5.12.8	<i>Installation d'un mur de soutènement.....</i>	26
5.12.9	<i>Abattage d'arbres (autres que ceux dans la rive)</i>	27
5.12.10	<i>Construction, ouvrage ou travaux dans la rive ou sur le littoral</i>	27
5.10.11	<i>Aménagement d'un court de tennis ou toute autre installation récréative ou sportive extérieure permanente</i>	28
5.10.12	<i>Changement d'usage ou de destination</i>	28
5.10.13	<i>Aménagement d'une allée privée ou d'une aire de stationnement.....</i>	29
6	DÉLAI D'ÉMISSION ET VALIDITÉ	30
6.1	DEMANDE CONFORME	30
6.2	DEMANDE SUSPENDUE.....	30
6.3	DEMANDE NON CONFORME	30
6.4	VALIDITE DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHEVEMENT DES TRAVAUX.....	30
7	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	32
8	FRAIS D'ÉTUDE DE DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS	33



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace le *règlement de régie interne et de permis et certificat numéro 50-95* et ses amendements et le *règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 51-95* et ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon l'un ou l'autre de ces règlements, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ces règlements remplacés, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Elles sont identifiées par des lettres.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 VALIDITÉ

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

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable. Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.8 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, codes et les dictionnaires.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
2. l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
3. le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
4. l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
5. le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;
6. le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.3 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, ILLUSTRATIONS, PLANS, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET GRILLES

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1. entre le titre et un texte, le texte prévaut;
2. entre le texte du règlement et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
3. entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
4. entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
5. entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale et la disposition la plus exigeante ou la plus restrictive prévaut sur la disposition la moins exigeante ou la moins restrictive, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

2.5 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).



3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le Conseil de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord désigne un ou des officiers municipaux pour l'administration et l'application du présent règlement et des règlements relatifs au lotissement, au zonage, à la construction et aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité. Ils sont identifiés ci-après par le titre « fonctionnaire désigné ».

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les règlements de lotissement, de zonage, de construction et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité si la modification fait partie des demandes visée à l'article 2.1 du règlement sur les PIIA et notamment :

1. il informe le requérant du ou des permis et certificats exigés par le présent règlement, de la nature des dispositions réglementaires concernées par les travaux projetés;
2. il peut visiter, examiner et photographier toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
3. il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
4. il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
5. il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
6. il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
7. il peut suspendre tout permis ou certificat délivré par erreur ou en contravention avec la réglementation ou lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il juge que la construction est dangereuse;
8. il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
9. il est mandaté et spécifiquement autorisé à émettre un ou des constats d'infractions au nom de la Municipalité pour une contravention à ces règlements, tel que prévu au code de procédures pénales (L.R.Q. chap. C-25.1);

10. il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de la fondation; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement;
11. il peut demander que lors de travaux de stabilisation des berges et/ou des travaux de remblais et de déblais, localisés à proximité de tout lac et cours d'eau, que des mesures de mitigations afin de limiter l'impact de ces dits travaux sur le milieu, soient proposés et réalisés préalablement. Sans être limitatifs, ces travaux peuvent se traduire par la pose de bassins de sédimentations, des balles de pailles, etc.;
12. il peut demander une attestation de la conformité des plans et des travaux avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
13. il doit tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés et des documents accompagnant la demande;
14. il doit tenir à jour les rapports de visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

3.3 PERMIS ET CERTIFICATS

3.3.1 OBLIGATION

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance 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 délivré 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.

3.3.2 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et s'il y a lieu, du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité, incluant une nouvelle étude par le comité consultatif en urbanisme si la modification fait partie des demandes visées à l'article 2.1 du règlement sur les PIIA. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné et être approuvée par celui-ci avant d'être entreprise. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.3.3 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.



4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Nul ne doit effectuer une opération cadastrale sans soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, il doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

4.2 GÉNÉRALITÉS

Une demande de permis est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

4.3 CONDITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est émis si :

1. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, au règlement de lotissement et s'il y a lieu au règlement numéro 2013-006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité;
2. la demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du présent règlement et du règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement de la Municipalité;
3. dans une zone à risque de mouvement de terrain, tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage doit être constructible ou pouvoir être utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée par le chapitre 9, section B **Dispositions relatives aux zones présentant des risques de mouvements de terrains** du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage.

4.4 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR TOUT PROJET NE COMPRENANT PAS DE NOUVEAU PROJET DE RUE

Le présent article concerne tout projet correspondant à l'une ou à l'autre des situations suivantes :

1. le projet ne comprend que des lots adjacents aux lacs Tremblant, Gervais ou Bibite et non adjacents à une nouvelle rue;
2. le projet comprend des lots adjacents à une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
3. le projet comprend des lots projetés sur un plan image déjà approuvé par le Conseil en vertu de l'article 3.3.6 du Règlement numéro 25-88;

4.4.1 INFORMATIONS ET DOCUMENTATIONS

Tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à quatre (4) et n'implique pas l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues publiques ou privées doit contenir :

1. les noms, adresse et numéro de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire;
2. une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale;
3. le plan de l'opération cadastrale projetée, présenté en trois (3) exemplaires, à l'échelle 1 : 1000 ou plus grande et qui inclut les informations suivantes :
 - a) l'identification cadastrale et les limites des lots adjacents;
 - b) la localisation des voies publiques ou privées, les droits de passages et les servitudes existantes ou proposées, s'il y a lieu;
 - c) l'emplacement approximatif des réseaux de téléphone et d'électricité;
 - d) l'emplacement des bâtiments existants et leurs marges, avant et après l'opération cadastrale;
 - e) l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - f) la localisation des lacs, des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, les marécages et les milieux humides s'il y a lieu;
 - g) les dimensions et la superficie du ou des lots existants et projetés;
 - h) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et l'identification du professionnel ayant préparé le plan;
4. une copie du ou des actes enregistrés pertinents décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement;
5. frais d'étude de la demande.

4.5 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR TOUT PROJET DE PLUS DE QUATRE LOTS OU COMPRENANT UN NOUVEAU PROJET DE RUE

Tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à quatre (4) ou qui implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues publiques ou privées doit être faite sous forme de plan image qui doit inclure :

1. les documents exigés à l'article 4.4.1 du présent règlement;
2. une présentation des professionnels qui inclut leurs mandats et leurs objectifs spécifiques;
3. une description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie);
4. un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 :10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations du sol, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
5. un plan image en trois (3) copies de l'ensemble de la propriété concerne, exécuté à une échelle d'au moins 1 :1000 et donnant les informations suivantes :

- a) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau d'au plus 1 m d'intervalle;
6. une description détaillée des principales caractéristiques du projet (le zonage projeté, le tracé des voies de circulation existantes et projetées, la localisation des usages projetés);
7. l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
8. un tableau donnant la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
9. l'échéancier ainsi que les investissements prévus pour les différentes phases des travaux prévus;
10. un plan d'ensemble indiquant les servitudes, les structures et services publics existants et projetés ainsi que les phases de développement du projet;
11. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
12. des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
13. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
14. les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;

4.5.1 CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT POUR TOUT PROJET COMPRENANT UN NOUVEAU PROJET DE RUE

Comme condition préalable au dépôt pour étude par le Comité consultatif d'urbanisme d'un projet de lotissement visé par l'article 4.4.1, le fonctionnaire désigné doit obtenir un rapport d'évaluation dudit projet rédigé par le Service de sécurité incendie le desservant. Ledit rapport doit au moins traiter les éléments suivants :

1. la circulation des véhicules du service des incendies dans le réseau routier proposé, ainsi que dans les allées privées, en considérant la géométrie, la pente, les distances et tout autre élément pertinent;
2. les recommandations pertinentes pour améliorer, s'il y a lieu, la protection contre les incendies sur le site du projet.;

Ledit rapport est soumis au Comité consultatif d'urbanisme avec tous les documents et renseignements requis par les règlements en vigueur.

4.6 DEMANDE CONFORME

Après étude de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement demandé dans les trente (30) jours suivant la date de dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, si :

1. la demande est conforme au règlement de lotissement;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et les règlements de zonage, de construction et sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) de la municipalité;
3. les frais d'étude de la demande ont été payés;
4. la demande est conforme à un plan image approuvé par le Conseil, s'il y a lieu;

5. la demande est conforme au plan d'aménagement d'ensemble adopté par le Conseil et inclus à la réglementation d'urbanisme, s'il y a lieu;
6. une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la municipalité, s'il y a lieu;
7. le propriétaire s'engage, par écrit, à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, tel que montré sur le plan;
8. le propriétaire paye les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;
9. le propriétaire s'engage par écrit à respecter les conditions relatives à la cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux prescrites par le règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement.

4.7 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

4.8 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur des bâtiments avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande.

4.9 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas déposé au Ministère de l'Énergie et des Ressources dans les trois (3) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité.

4.10 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité, dont l'émission d'un permis de construction sur le ou les lots créés.

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



5 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un permis de construction :

1. construction neuve d'un bâtiment principal;
2. agrandissement d'un bâtiment principal;
3. construction d'un bâtiment accessoire;
4. construction d'une installation septique;
5. construction d'une installation de captage d'eau;
6. construction d'une rue;
7. construction d'un pont;
8. construction d'un ponceau.

5.1.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Nul ne peut effectuer les travaux suivants, sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation :

1. rénover ou réparer une construction;
2. déplacer une construction;
3. démolir une construction;
4. procéder à des travaux de déblai ou remblai;
5. installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
6. installer ou modifier un quai;
7. installer une piscine hors terre ou creusée;
8. installer un spa;
9. aménager un mur de soutènement;
10. abattre un ou plusieurs arbres;
11. ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux sur la rive ou sur le littoral;
12. aménager un court de tennis ou toute autre installation récréative ou sportive extérieure permanente;

13. tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
14. aménager une allée privée ou une aire de stationnement;

5.1.3 MENUS TRAVAUX ET TRAVAUX D'ENTRETIEN USUEL

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la réalisation de menus travaux et de travaux d'entretien usuel.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme menus travaux ou travaux d'entretien usuel, 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 et sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique à un changement du revêtement de la toiture;
2. la pose de bouche d'aération;
3. les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur;
4. des travaux de goudronnage du toit;
5. les travaux de consolidation de la cheminée;
6. l'installation ou le remplacement des gouttières;
7. la réparation des joints du mortier;
8. le remplacement de vitres ou baies vitrées, sans en modifier le nombre ou la dimension;
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.) ou remplacé à plus de 50% et que les matériaux soient les mêmes que ceux existants;
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. la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
13. la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne concernent pas l'installation septique ou le puits;
14. la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires;
15. le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

5.2 CONDITIONS À RESPECTER POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera accordé si les conditions suivantes ne sont pas respectées :

1. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

2. les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
3. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue (publique ou privée), au lac Bibite ou au lac Tremblant;

5.3 CAS D'EXEMPTIONS À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS SUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction:

1. les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain peuvent être exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article 5.2;
2. les constructions utilisées pour les équipements de services publics;

5.4 GÉNÉRALITÉS

Une demande de permis ou de certificat est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement. De plus, chaque demande de permis et/ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée, s'il y a lieu, des autorisations requises par les instances gouvernementales concernées.

5.5 CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation est émis si :

1. l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et les règlements de zonage, de construction et sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) de la Municipalité;
3. les frais d'étude de la demande ont été payés.

5.6 CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES À CERTAINES ZONES

Les conditions d'émissions de permis édictées au présent chapitre s'appliquent uniquement aux zones concernées et/ou parties de zones. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur toute autre disposition générale du présent règlement.

5.7 INTERVENTION DANS UNE FRAYÈRE

À l'intérieur d'un site de frayère, aucun permis de construction, aucun certificat d'autorisation ne peut être émis en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un site de frayère, sans que ne soit fourni avec la demande

de permis ou de certificat la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée selon le cas, en vertu de la Loi sur la qualité de conservation et la mise en valeur de la faune (c-61.1) ou de la Loi sur les pêches (F-14).

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.9-2), celle-ci ne peut être autorisée en vertu de l'application d'un règlement d'urbanisme municipal.

5.8 CONDITIONS ET INFORMATIONS ADDITIONNELLES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION SITUÉE DANS LA PARTIE D'UNE DES ZONES VA-16 ET VA-17 COMPRISE DANS UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE

Dans le cadre d'une demande de permis de construction situé à l'intérieur d'une des zones Va-16 et Va-17 et compris à l'intérieur de la zone de ravage de cerf de Virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, les informations additionnelles suivantes doivent être fournies : une étude environnementale produite par un professionnel habilité localisant l'habitat du cerf de Virginie et démontrant la compatibilité ou non de l'activité prévue avec cet habitat. Si l'activité prévue a des conséquences sur l'habitat, l'étude doit indiquer les mesures de mitigation prévues.

5.9 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES MARGES

Pour l'ensemble du territoire, dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment accessoire comprenant une fondation ou un radier de béton de plus de 35 m², le titulaire du permis doit fournir un plan d'implantation préparé par un professionnel habilité.

Ce plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas où l'implantation de la construction ou de l'agrandissement est projetée à une distance égale ou inférieure à 0,45 mètre par rapport à la marge de recul prescrite.

Un certificat de localisation doit être émis dès l'exécution des fondations d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment accessoire comprenant une fondation ou un radier de béton de plus de 35 m².

5.10 EXIGENCE DE PLANS ET DEVIS PAR UN ARCHITECTE OU UN TECHNOLOGUE

La signature et le sceau d'un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec ou d'un technologue professionnel, membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec sont exigés pour les plans et les devis de construction de tout nouveau bâtiment principal, de tout garage détaché et de toute modification du volume extérieur de tout bâtiment principal existant.

5.11 DEMANDE DE PERMIS

5.11.1 CONSTRUCTION NEUVE OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

La demande de permis de construction doit contenir :

1. les noms et adresses du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux, avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. l'utilisation projetée du bâtiment;

3. un plan d'implantation en un (1) exemplaire original, préparé par un professionnel habilité, exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire ou d'agrandir un bâtiment indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants. Ce plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas où l'implantation de la construction ou de l'agrandissement est projetée à une distance égale ou inférieure à 0,45 mètre par rapport à la marge de recul prescrite :
 - a) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes s'il y en a;
 - b) la localisation des rues, leur caractère privé ou public, ainsi que leur dimension, s'il y a lieu;
 - c) les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes du site et du projet;
 - d) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
 - e) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par des côtes et des lignes d'altitude;
 - f) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - g) l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, les méthodes de protection de ceux-ci pendant les travaux, ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu;
 - h) la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
 - i) la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;
 - j) le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
 - k) la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des clôtures, des murs et murets, des luminaires extérieurs et des enseignes, s'il y a lieu;
 - l) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - m) tous travaux en bordure d'un lac ou un cours d'eau.
4. un (1) exemplaire des plans de la construction projetée à une échelle exacte montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit. Spécifiquement, ces plans doivent illustrer minimalement les informations suivantes :
 - a) les élévations;
 - b) un plan du sous-sol, s'il y a lieu;
 - c) un plan du rez-de-chaussée
 - d) un plan de l'étage, s'il y a lieu;
 - e) un plan de coupe du bâtiment;
 - f) une ou plusieurs feuilles de détails selon la nature du bâtiment et/ou de la complexité de celui-ci.
5. la valeur de la construction ou des travaux projetés et la durée prévue.

Dans les cas où le permis de construction comprend l'aménagement d'une allée ou d'une aire de stationnement, l'information requise lors de la demande de permis de construction doit comprendre l'information demandée à l'article 5.10.13;

5.11.2 CONSTRUCTION, INSTALLATION, MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE À UNE HABITATION

La demande de permis relatif à la construction, à l'installation, à la modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan illustrant les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) du bâtiment accessoire projeté;
3. un plan à l'échelle illustrant la localisation du bâtiment accessoire projeté et des autres bâtiments érigés sur le terrain de même que la localisation de tout cours d'eau;
4. dans le cas d'un garage avec fondation de plus de 35 m² ou d'un abri d'auto permanent, un plan d'implantation préparé par un professionnel habilité est requis;

5.11.3 INSTALLATION SEPTIQUE

Un projet de construction ou de modification d'une installation septique est interdit sans l'obtention d'un permis. Un tel permis est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée ou dans le cas d'un autre bâtiment à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération.

La demande de permis pour une installation septique doit être accompagnée des documents suivants :

1. les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. le contenu de la demande de permis exigé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q.2, r.22, notamment :
 - a) 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.
 - b) un plan de localisation à l'échelle
 - c) un engagement du professionnel ayant produit l'étude de caractérisation à effectuer la surveillance des travaux et à produire, au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux, un rapport d'inspection signé et scellé comprenant :
 - i. un plan, tel que construit et réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins trente (30) mètres et tout autre élément pertinent;
 - ii. un minimum de trois (3) photos montrant le dispositif de traitement des eaux usées, au moins une de ces photos doit inclure le dispositif de traitement des eaux usées et le bâtiment principal;
 - iii. s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou de sa modification.
 - iv. une lettre d'attestation de la conformité au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q.2, r.22 dudit dispositif tel que construit ou modifié.
 - d) un certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, s'il y a lieu;
 - e) une procuration écrite, si le propriétaire ne fait pas la demande lui-même.

5.11.4 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX

Lors de la demande de permis pour la construction d'un ouvrage de captage des eaux, les renseignements et documents suivants doivent être fournis :

1. les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. l'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de captage projeté;
3. le type d'ouvrage de captage projeté (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, prise d'eau au lac, etc.) et de l'information sur le tubage, le cas échéant (acier, plastique, numéro d'accréditation, etc.);

4. la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler en termes de m³/jour);
5. une copie de la soumission du puisatier;
6. un plan d'implantation à l'échelle requis qui devra obligatoirement illustrer les éléments suivants :
 - a) bâtiment, construction, ouvrage existants ou projetés;
 - b) toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës;
 - c) tout lac, cours d'eau, marais, étang, rive;
 - d) toute limite de terrain ou résidence;
 - e) localisation de l'ouvrage de captage projeté;

Suite à la construction du puits, un rapport de forage complété et signé par celui qui l'a construit devra être produit, conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 35.2)

7. dans le cas où l'ouvrage de captage est réalisé sur la rive ou dans le littoral. Les éléments suivant doivent être fournis :
 - a) le certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs autorisant la réalisation d'une activité qui modifie un habitat faunique;
 - b) une description des mesures de mitigations utilisées pour empêcher la dispersion des particules fines dans l'eau;
 - c) une description des méthodes de stabilisation de la rive suite aux travaux;

Et, dans le cas d'une prise d'eau au lac :

- d) le modèle du système de désinfection et celui du système de décontamination de l'eau de consommation prévus.

5.11.5 CONSTRUCTION DE RUES

Dans le cas d'une demande de permis de construction d'une rue, la demande doit être doit comprendre les documents suivants :

1. un plan cadastral indiquant le tracé de la rue;
2. un plan topographique permettant d'évaluer l'impact visuel du projet;
3. la largeur du déboisement et de la rue ainsi que la longueur du tracé à partir d'une rue privée ou publique;
4. un plan préparé par un arpenteur-géomètre sur lequel doivent apparaître les limites de l'emprise requise et les pentes prévues;
5. un plan préparé par un ingénieur indiquant le drainage prévu pour les eaux de surface ainsi que l'emplacement et le diamètre des ponceaux;
6. un certificat de propriété du ou des terrains servant d'assise à la future rue;
7. des repères métalliques doivent être posés par l'arpenteur-géomètre de chaque côté de la rue projetée à chaque cent cinquante mètres (150 m ou 492 pi) de

distance les uns des autres de même qu'à l'intersection de rues s'il s'en trouve dans le projet et ces repères doivent être indiqués sur un plan.

5.11.6 CONSTRUCTION DE PONTS

Dans le cas d'une demande de permis de construction d'un pont faisant partie d'une rue, la demande doit comprendre les documents suivants :

1. un plan signé par un ingénieur et indiquant :
 - a) plan et profil (incluant voies d'accès);
 - b) matériaux utilisés, classe et dimensions;
 - c) emplacement et détails de construction des butées;
 - d) lignes des eaux naturelles (étiage, hautes eaux, crues);
 - e) hauteur libre sous le pont;
 - f) profil naturel du cours d'eau et des rives allant jusqu'à quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux de part et d'autre du cours d'eau;
 - g) interventions permanentes ou temporaires dans le cours d'eau sur dix (10) mètres en amont et en aval du pont, ainsi que sur la zone de quinze (15) mètres mentionnés précédemment;
 - h) modifications des rives (s'il y a lieu) pente, matériaux;
 - i) réfection des surfaces.
2. si le lit du cours d'eau est de propriété publique, on doit au préalable obtenir un bail du Service du domaine hydrique du MDDEFP;
3. si le cours d'eau est considéré navigable, au sens de la Loi sur la protection des eaux navigables, on doit au préalable obtenir une approbation de la garde côtière canadienne.

5.11.7 CONSTRUCTION DE PONCEAUX

Dans le cas d'une demande de permis de construction d'un ponceau, la demande doit comprendre les documents suivants :

1. un plan signé par un ingénieur en indiquant :
 - a) plan et profil (incluant voies d'accès);
 - b) matériaux, classe, dimensions et pente;
 - c) lignes des eaux naturelles (étiage, hautes eaux, crues);
 - d) profil naturel des cours d'eau et des rives allant jusqu'à quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux de part et d'autre du cours d'eau;
 - e) interventions permanentes ou temporaires dans le cours d'eau sur dix (10) mètres en amont et en aval du pont, ainsi que sur la zone de quinze (15) mètres mentionnés précédemment;
 - f) modifications des rives (s'il y a lieu) pente, matériaux;
 - g) réfection des surfaces.
2. si le lit du cours d'eau est de propriété publique, on doit au préalable obtenir un bail du Service du domaine hydrique du MDDEFP;

3. si le cours d'eau est considéré navigable, au sens de la Loi sur la protection des eaux navigables, on doit au préalable obtenir une approbation de la garde côtière canadienne.

5.12 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article 5.1.2 doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants en deux (2) exemplaires selon le type de certificats demandés.

5.12.1 RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation ou la réparation d'une construction doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. une description des travaux de rénovation ou de réparations projetés et une estimation des coûts de ces travaux;
3. des plans à l'échelle, photos ou croquis illustrant les travaux de rénovation ou de réparation projetés.

5.12.2 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment est situé;
3. un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment sera relocalisé;

5.12.3 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. la dimension et des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment à démolir;
3. une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment;
4. une copie du certificat d'assurance de la personne ou de la société qui effectuera les travaux;
5. l'engagement écrit du propriétaire à disposer des rebuts de démolition dans un dépôt de matériaux secs, site d'enfouissement ou écocentre;

6. l'engagement écrit du propriétaire que le système de traitement des eaux usées, puisard ou réceptacle sera vidangé et enlevé ou rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte;
7. une description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois, suivant la démolition;

5.12.4 TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

La demande de certificat d'autorisation relatif à des travaux de déblai et/ou de remblai sur un terrain doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan fait à l'échelle et illustrant le terrain ou partie de terrain où les travaux de déblai et/ou de remblai sont prévus, les cotes de niveau actuelles et prévues et la localisation du cours d'eau ou du plan d'eau, le cas échéant;
3. les raisons justifiant les travaux de remblai ou de déblai;
4. les mesures de régénération, de plantation et d'atténuation envisagées;
5. les mesures d'atténuation doivent obligatoirement être accompagnées d'un plan de gestion des eaux de surface en indiquant le patron de drainage général du site, les types de mesures préventives et leur localisation. À titre indicatif, ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et d'atténuation telles les bassins de sédimentation dans les fossés situés dans le bas des pentes, les digues réduisant la vitesse de l'eau dans les fossés à risque, le recouvrement de perré sur les épaulements des ponceaux, la revégétalisation des talus inclinés, les dispositions pour les travaux de
6. déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et gérer les eaux de ruissellement et toutes autres mesures jugées nécessaires;
7. pour tout travaux en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, il est obligatoire de procéder à l'application des mesures de mitigations telles que l'installation d'une barrière de géotextile ou de ballots de pailles ou paillis de paille vierge, visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et cours d'eaux;
8. la durée des travaux;
9. un minimum de cinq (5) photographies du site avant les travaux;

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

5.12.5 AFFICHAGE

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. les certificats de propriété ou de location;

3. le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;
4. une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
5. un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;
6. un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux, son mode d'éclairage; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée;
7. un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand la structure portante de l'enseigne a une hauteur de plus de 1,5 m.

5.12.6 INSTALLATION OU MODIFICATION D'UN QUAÏ

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation ou à la modification d'un quai doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai y compris la ligne des hautes eaux et les lignes latérales du terrain.
3. Une description des matériaux.

5.12.7 INSTALLATION D'UNE PISCINE OU D'UN SPA

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine et/ou d'un spa doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux, avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la piscine et/ou spa et de ses accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plate-forme, etc.), la localisation des bâtiments existants ou projetés, la localisation du puits, la localisation de toutes les composantes de l'installation septique, la localisation de la clôture existante ou projetée ainsi que des détails sur la dimension, sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture.

5.12.8 INSTALLATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un mur de soutènement doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux, avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan de cadastre du terrain;
3. une description des travaux (type d'ouvrage, localisation du mur sur le lot, etc.);
4. un rapport préparé par un ingénieur lorsque le mur a plus de 1.5 m de hauteur.

5.12.9 ABATTAGE D'ARBRES (AUTRES QUE CEUX DANS LA RIVE)

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux, avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan montrant la localisation de l'arbre ou des arbres à abattre;
3. une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, type d'arbre (essence), etc.).
4. photographies montrant le ou les arbres à abattre;
5. les raisons pour lesquelles l'arbre ou les arbres doivent être coupés et toutes pièces justificatives jugées nécessaires par le fonctionnaire désigné;
6. un plan d'aménagement forêt-faune, pour les ouvrages soumis au PIIA-03;
7. un plan d'aménagement forêt-faune, pour les coupes forestières prévues dans un ravage de cerfs de Virginie, identifié au plan 2 Zones de contraintes naturelles et anthropiques, et qui ne sont pas soumises au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

De plus, les arbres concernés devront être identifiés par un ruban ou tout autre moyen approprié préalablement au dépôt de la demande.

5.12.10 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DANS LA RIVE OU SUR LE LITTORAL

5.12.10.1 TRAVAUX DE STABILISATION

La demande de certificat d'autorisation relatif à des travaux de stabilisation de la rive doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. un plan préparé par un professionnel habilité indiquant de façon précise la délimitation de la rive;
3. un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans les cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise préparée par un professionnel habilité. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise et des plans préparés par un ingénieur et être fait selon les normes spécifiques prévues à l'article xxxx du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage;
4. les autorisations requises par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, ou toute autre instance gouvernementale, s'il y a lieu;
5. Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement.

5.12.10.2 OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LA RIVE (MESURES RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL)

La demande de certificat d'autorisation relatif à des ouvrage et travaux autorisés dans la rive doit contenir, en plus des documents relatifs à la demande :

1. les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. les plans, élévations et croquis de l'ouvrage pour les travaux tel que décrit dans le règlement numéro 2013-003 relatif au zonage concernant les rives;
3. les aménagements projetés, la localisation et la nature des travaux;
4. les motifs de tels travaux;
5. la localisation des bâtiments, lacs ou cours d'eau, falaises ou autres, s'il y a lieu;
6. la topographie existante et le nivellement proposé;
7. copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, s'il y a lieu;
8. description des mesures projetées pour éviter la pollution, l'érosion et le transport de sédiments.

5.10.11 AMÉNAGEMENT D'UN COURT DE TENNIS OU TOUTE AUTRE INSTALLATION RÉCRÉATIVE OU SPORTIVE EXTÉRIEURE PERMANENTE

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un court de tennis doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. le numéro de cadastre du ou des lots;
3. le plan, l'emplacement et la description des travaux;
4. la hauteur de la clôture.
5. le type d'éclairage prévu.

5.10.12 CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

La demande de certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage ou de destination doit contenir :

1. les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
2. le numéro de cadastre du ou des lots;
3. une description 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 visé, heures d'opération, nombre d'employés);

5.10.13 AMÉNAGEMENT D'UNE ALLÉE PRIVÉE OU D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'une allée privée ou d'une aire de stationnement doit contenir :

1. un plan démontrant :
 - a) les dimensions de l'espace de stationnement;
 - b) le relief du sol exprimé par des courbes de niveaux d'au plus 2.5 m d'intervalle;
 - c) les distances entre tout cours d'eau ou lac, marécage, falaise et bâtiment;
 - d) localisation de l'installation septique et de toutes ses composantes;
 - e) la largeur du déboisement (qui doit être délimitée par des rubans avant les travaux);
 - f) les pentes prévues;
 - g) le drainage prévu;
 - h) l'emplacement des ponceaux;
 - i) l'éclairage.
2. les matériaux et la méthode de construction;
3. le type d'éclairage prévu.



6 DÉLAI D'ÉMISSION ET VALIDITÉ

6.1 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et s'il y a lieu, du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité, le permis ou le certificat demandé est émis dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

6.2 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que ces plans et documents révisés soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ceux-ci.

6.3 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et s'il y a lieu, du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Municipalité, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

6.4 VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Le requérant d'un permis ou certificat est tenu d'en respecter le délai de validité ou de demander le renouvellement du permis ou certificat pour ces mêmes travaux, à défaut de quoi la Municipalité pourra prendre les recours nécessaires pour faire parachever les travaux.

Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé si :

1. les travaux ne sont pas commencés dans un délai de neuf (9) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;
2. les travaux sont discontinués pendant une période de neuf (9) mois consécutifs;
3. les travaux de construction ou d'agrandissement du bâtiment principal ne sont pas terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis;
4. la construction du bâtiment accessoire n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis;
5. la pose du revêtement extérieur n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis;

6. les travaux nécessitant un certificat d'autorisation n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du certificat;
7. les travaux de démolition du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de neuf (9) mois à compter de la date d'émission du certificat;
8. la coupe d'arbre n'est pas effectuée dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date d'émission du certificat;
9. les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis.



7 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cent dollars (500 \$) et n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de mille dollars (1 000 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), entre autres ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme.



8 FRAIS D'ÉTUDE DE DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

Les frais suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme, ainsi que pour le renouvellement de ceux-ci. Tout renouvellement de permis ou de certificat est autorisé une (1) seule fois selon les frais suivant. (modifiés le 10 février 2018 - Règlement 2017-07)

<p><u>Permis de lotissement (-25 lots)</u> <u>Permis de lotissement (=25 lots)</u> <u>Dérogation mineure</u></p>	<p>100 \$ par lot 200 \$ par lot 1 000 \$</p>
<p><u>Permis de construction</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment principal (valeur <1,5 M) 600 \$ • Bâtiment principal (valeur + 1,5 M) 850 \$ • Bâtiment principal (valeur + 5 M) 1 200 \$ • Agrandissement, transformation, ajout, modification 200 \$ • Bâtiment accessoire ou dépendance (sauf garage) 50 \$ • Garage 200 \$ • Installation septique (nouvelle installation) 200 \$ • Installation septique (modification) 100 \$ • Captage d'eau 50 \$ • Brûlage Gratuit 	
<p><u>Certificat d'autorisation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Déplacement de tous bâtiments 100 \$ • Démolition d'un bâtiment principal 100 \$ • Démolition d'un bâtiment accessoire 50 \$ • Déblai ou remblai 100 \$ • Enseigne 200 \$ • Installation d'un quai 100 \$ • Piscine ou spa 250 \$ • Ouvrages sur la rive ou dans le littoral 200 \$ • Installation d'une clôture, portail ou muret 100 \$ • Installation d'un système antigel 50 \$ • Autre demande 100 \$ • Abattage d'arbres Gratuit 	
<p><u>Étude d'un projet exigeant un plan image</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet > 4 lots/4 unités d'habitation et < 25 lots/25 unités d'habitation; 100,00 \$ • Projet > 25 lots/25 unités d'habitation 200,00 \$ 	

