



SAINT-MICHEL

Vivre avec passion

Règlement sur les permis et certificats

Numéro 2022-304



Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives	5
Section 1.1	Dispositions déclaratoires	5
Section 1.2	Dispositions administratives.....	5
Section 1.3	Dispositions explicatives	8
Chapitre 2	Devoirs et responsabilités du requérant	10
Chapitre 3	Dispositions tarifaires	12
Section 3.1	Coût des permis de lotissement pour tous les groupes d'usage.....	12
Section 3.2	Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un groupe d'usage « Habitation (H) »	12
Section 3.3	Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industriel (I) ».....	13
Section 3.4	Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Public (P) ».....	14
Section 3.5	Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Agricole (A) »	16
Section 3.6	Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Récréatif (R) »	17
Section 3.7	Coût d'un certificat d'occupation	18
Section 3.8	Autres frais	18
Sous-section 3.8.1	Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).....	18
Sous-section 3.8.2	Dépôt obligatoire.....	18
Section 3.9	Exemption	19
Chapitre 4	Permis de lotissement.....	20
Section 4.1	Obtention d'un permis de lotissement.....	20
Section 4.2	Demande de permis de lotissement.....	20
Section 4.3	Émission d'un permis de lotissement.....	22
Sous-section 4.3.1	Conditions d'émission d'un permis de lotissement	22
Sous-section 4.3.2	Mesures d'exception	23
Chapitre 5	Permis de construction	25
Section 5.1	Obtention d'un permis de construction.....	25
Section 5.2	Demande de permis de construction	26
Sous-section 5.2.2	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères.....	28
Sous-section 5.2.3	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une piscine creusée ou semi-creusée, d'un spa de 2 000 litres et plus ou d'un spa de 2 000 litres et moins	29

Section 5.3	Émission d'un permis de construction.....	29
Sous-section 5.3.1	Conditions d'émission.....	29
Sous-section 5.3.2	Nécessité de fournir un certificat ou un plan de localisation.....	30
Sous-section 5.3.3	Validité d'un permis de construction.....	30
Chapitre 6	Certificats d'autorisation	31
Section 6.1	Obtention d'un certificat d'autorisation.....	31
Sous-section 6.1.1	Obligation.....	31
Sous-section 6.1.2	Contenu général applicable à une demande.....	31
Sous-section 6.1.3	Contenu supplémentaire pour une demande d'ouverture, de changement ou d'ajout d'un usage dans un établissement de nature commerciale, institutionnel ou industriel....	32
Sous-section 6.1.4	Contenu supplémentaire pour une demande de déplacement d'un bâtiment.....	33
Sous-section 6.1.5	Contenu supplémentaire pour une demande de démolition d'un bâtiment.....	33
Sous-section 6.1.6	Contenu supplémentaire pour une demande pour des travaux de déblai et remblai d'une superficie de plus de 150 mètres carrés pour un usage autre qu'agricole.....	34
Sous-section 6.1.7	Contenu supplémentaire pour une demande pour des travaux de remblai et de déblai relatifs à un programme de mise en valeur d'une terre agricole, en zone agricole.....	34
Sous-section 6.1.8	Contenu supplémentaire pour une demande pour effectuer un ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau.....	35
Sous-section 6.1.9	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une enseigne permanente.....	36
Sous-section 6.1.10	Contenu supplémentaire pour une demande pour les travaux relatifs au captage d'eau souterraine (puits).....	36
Sous-section 6.1.11	Contenu supplémentaire pour une demande d'aménagement d'un ponceau pour une allée d'accès et/ou d'un égout pluvial.....	37
Sous-section 6.1.12	Contenu supplémentaire pour une demande d'abattage d'arbres, à l'intérieur du périmètre urbain seulement.....	37
Sous-section 6.1.13	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement.....	37
Sous-section 6.1.14	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une piscine hors terre ... ou démontable.....	38
Sous-section 6.1.15	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une éolienne domestique et/ou commerciale.....	38
Sous-section 6.1.16	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un capteur énergétique et d'un panneau solaire photovoltaïque ou thermique.....	38
Sous-section 6.1.17	Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un système de géothermie.....	39
Section 6.2	Émission d'un certificat d'autorisation.....	39
Sous-section 6.2.1	Conditions d'émission.....	39
Sous-section 6.2.2	Validité d'un certificat d'autorisation.....	39
Chapitre 7	Certificat d'occupation.....	40
Section 7.1	Obtention d'un certificat d'occupation.....	40
Sous-section 7.1.1	Obligation.....	40

Sous-section 7.1.2	Contenu applicable à une demande	40
Sous-section 7.1.3	Conditions d'émission d'un certificat d'occupation.....	40
Sous-section 7.1.4	Validité d'un certificat d'occupation	40
Sous-section 7.1.5	Affichage du certificat d'occupation	40
Chapitre 8	Travaux ne nécessitant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation.....	41
Chapitre 9	Contraventions et sanctions	42
Section 9.1	Dispositions générales	42
Chapitre 10	Entrée en vigueur et mises à jour	43
Section 10.1	Entrée en vigueur.....	43
Section 10.2	Mises à jour.....	43

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1. Le règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats numéro 2022-304 ».
2. Le présent règlement vise à établir les modalités administratives liées à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme adopté par la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).
3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Michel. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.
4. Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).
5. Le présent règlement abroge le Règlement sur les permis et certificats numéro 188 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

6. Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.
7. Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.
8. Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.
9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions administratives

10. L'application du présent règlement est confiée à une personne désignée sous le titre de « fonctionnaire désigné ». Le Conseil municipal nomme le fonctionnaire désigné par résolution et peut également nommer un ou des adjoints chargés de l'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné. À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

11. Le fonctionnaire désigné est chargé de l'administration et de l'application de l'ensemble des règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). De manière non limitative, les responsabilités du fonctionnaire désigné sont :

- 1° Recevoir les demandes d'autorisation relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 2° Délivrer, refuser ou suspendre les autorisations relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 3° Procéder aux inspections relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 4° Veiller à l'application de toutes les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité ainsi qu'à tout autre règlement ou loi provinciale applicable.

De plus, le fonctionnaire désigné doit établir :

- 1° Un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou certificat;
- 2° Un registre des paiements perçus sur les permis et certificats;
- 3° Un dossier de chaque demande, pour les archives, donnant les différents plans et devis fournis pour les demandes de permis ou certificats.

12. Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Municipalité, soit par le Code municipal, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- 1° Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application;
- 2° Visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière, entre 7 h 00 et 19 h 00, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des règlements de la Municipalité sont observées;
- 3° Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités. Ces derniers sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser;
- 4° Émettre tout permis ou certificat en conformité avec le présent règlement et refuser d'émettre tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la réglementation municipale;
- 5° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction aux règlements qu'il est en charge d'appliquer;
- 6° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il est en charge d'appliquer;
- 7° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- 8° Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
- 9° Mettre en demeure de clôturer un terrain où il existe une excavation ou une condition présentant un danger pour le public;
- 10° Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- 11° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux

dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

- 12° Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment;
 - 13° Exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou tout document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.;
 - 14° Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis;
 - 15° Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
 - 16° Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
 - 17° Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
 - 18° Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;
 - 19° Enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention aux règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine.
13. Si le requérant ou un mandataire d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.
 14. En cas d'une personne morale, une résolution d'autorisation des travaux et une résolution désignant une personne comme étant le représentant des actionnaires de la compagnie émises par les administrateurs sont requises.
 15. Le fonctionnaire désigné commence l'analyse d'une demande lorsque celle-ci est complète. Une demande est complète lorsqu'elle répond aux 3 conditions suivantes :
 - 1° Le requérant a remis au fonctionnaire désigné le formulaire municipal, relatif à ladite demande, dûment complété et signé;
 - 2° Le requérant a remis au fonctionnaire désigné l'ensemble des informations et documents exigés relativement à ladite demande;
 - 3° Le requérant a payé les frais applicables à ladite demande.
 16. Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours (nombre de jours calendrier) pour l'émission de tout permis ou de certificat d'autorisation à partir du moment que la demande est complète aux conditions prévues à l'article 13 du présent règlement.
 17. Lorsqu'une demande est incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant que l'analyse de ladite demande est suspendue pour une période maximale de 30 jours ouvrables. L'avis doit préciser les raisons justifiant l'interruption de l'analyse de la demande.

Si à l'échéance du délai la demande est toujours incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant par écrit de son refus de délivrer le permis ou le certificat. Cet avis doit préciser les raisons justifiant le refus de la demande.

Toute nouvelle demande doit être présentée de nouveau avec tous les documents et informations requis, incluant le paiement des frais applicables.

18. Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.
19. En cas de nullité d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation indiquée aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé et les documents déposés peuvent être conservés par la Municipalité. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont levées et les travaux doivent cesser immédiatement.
20. Lorsque la Municipalité l'exige, comme condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, des dépôts de garantie aux tarifs établis dans le présent règlement doivent être versés à la Municipalité afin de s'assurer que la nature des travaux inscrits aux permis ou aux certificats soient réalisés conformément à la demande.
21. Tout dépôt de garantie exigé au présent règlement ne sera pas remboursé si les conditions du permis ou du certificat ne sont pas remplies.
22. Un permis ou un certificat n'est valide que lorsque dûment signé par le requérant.
23. Un permis ou un certificat autorise son requérant à procéder uniquement aux seules opérations qui y sont prévues, et ce, dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements et conditions applicables. Dans le cas contraire, un permis ou un certificat est nul et non avenu.
24. Le fonctionnaire désigné doit fournir à la MRC des Jardins-de-Napierville un rapport au 31 décembre de chaque année comprenant le nombre de résidences construites au sein de la limite des îlots déstructurés ainsi que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre.

Section 1.3 Dispositions explicatives

25. L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-section, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Sous-section #.#.#
#. Article
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret
> Sous-tiret

- 26.** L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
 - 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
 - 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
 - 4° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
 - 5° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
 - 6° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
- 27.** Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :
- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
 - 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- 28.** Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Chapitre 2 Devoirs et responsabilités du requérant

29. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble ont l'obligation de :
- 1° Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements;
 - 2° Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme;
 - 3° Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité.
30. Pour tout projet ou travaux qui nécessitent un permis ou un certificat, aucune personne ne doit travailler, autoriser ou permettre que l'on entreprenne des travaux sans permis ou certificat. Toute personne doit :
- 1° Payer promptement tous les tarifs exigés, incluant les dépôts, pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
 - 2° Durant la réalisation de l'opération, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation et aviser le fonctionnaire désigné lorsque les travaux sont complétés;
 - 3° Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité jusqu'à ce que les travaux soient entièrement complétés :
 - a) Il est obligatoire de renouveler un permis ou un certificat lorsque la durée de sa validité est échuë et que les travaux ne sont pas complétés durant la période de validité d'un permis ou d'un certificat. Ledit permis ne pourra être renouvelé qu'une seule fois;
 - 4° Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, s'il y a lieu;
 - 5° Réaliser l'opération visée en conformité du permis ou du certificat, ainsi que l'ensemble des lois et règlements applicables;
 - 6° Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications. L'approbation des modifications n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat;
 - 7° Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété publique ou aux ouvrages situés sur la propriété qui pourrait résulter de travaux pour lesquels un permis était exigé;
 - 8° S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances;
 - 9° Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir qu'elle s'est conformée au règlement de construction et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente;
 - 10° Informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux sont en cours. Une

modification effectuée par le fonctionnaire désigné doit alors être apportée au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante dudit permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ou ses adjoints ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les dispositions de tout règlement ou code.

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

Chapitre 3 Dispositions tarifaires

Section 3.1 Coût des permis de lotissement pour tous les groupes d'usage

31. Quiconque fait une demande de permis de lotissement doit acquitter les coûts conformément au tableau suivant. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 1 : Coût des permis de lotissement

Type de travaux	Coûts
Opération cadastrale	50 \$ par lot

Section 3.2 Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un groupe d'usage « Habitation (H) »

32. Quiconque fait une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un groupe d'usage « Habitation (H) » doit acquitter les coûts conformément aux tableaux 2 et 3, ainsi que les dépôts requis, s'il y a lieu. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 2 : Coût des permis de construction pour un usage du groupe « Habitation (H) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Construction	300 \$ par logement 150 \$ pour un logement additionnel	250 \$
Agrandissement	150 \$	250 \$
Rénovation	50 \$	150 \$
Garage détaché		
Construction	100 \$	150 \$
Agrandissement ou rénovation	50 \$	150 \$
Remise		
Construction	50 \$	150 \$
Agrandissement ou rénovation	25 \$	150 \$
Autre type de construction accessoire		
Construction	40 \$	150 \$
Agrandissement ou rénovation	20 \$	150 \$
Autres travaux		
Piscine creusée ou semi-creusée, spa de 2 000 litres et plus	75 \$	150 \$
Spa de 2 000 litres et moins	25 \$	150 \$
Installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères	100 \$	250 \$

Tableau 3 : Coût des certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Habitation (H) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Déplacement du bâtiment	75 \$	150 \$
Démolition du bâtiment	50 \$	250 \$
Construction accessoire		
Déplacement d'une construction	50 \$	150 \$
Démolition d'une construction	25 \$	150 \$
Autres travaux		
Piscine hors terre	50 \$	150 \$
Piscine démontable	25 \$	150 \$
Ajout ou changement d'un usage complémentaire	50 \$	250 \$
Abattage d'arbres, pour le périmètre urbain seulement	Sans frais	500 \$
Captage d'eau souterraine (puits)	50 \$	250 \$
Raccordement à l'égout sanitaire et/ou pluvial	100 \$	250 \$
Clôture, muret ou mur de soutènement	20 \$	150 \$
Enseigne permanente	50 \$	150 \$
Remblai et/ou déblai	100 \$	500 \$
Ponceau pour une allée d'accès et/ou égout pluvial	30 \$	150 \$
Éolienne domestique	75 \$	150 \$
Capteur énergétique et/ou panneau solaire photovoltaïque ou thermique	75 \$	150 \$
Système de géothermie	50 \$	250 \$
Stationnement (nouvelle entrée, nouvelle aire, agrandissement)	50 \$	150 \$

Section 3.3 Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industriel (I) »

33. Quiconque fait une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industriel (I) » doit acquitter les coûts conformément aux tableaux 4 et 5, ainsi que les dépôts requis, s'il y a lieu. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 4 : Coût des permis de construction pour un usage du groupe « Commerce (C) ou industriel (I) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Construction	400 \$	250 \$
Agrandissement	175 \$	250 \$
Rénovation	75 \$	150 \$
Construction accessoire		

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Construction	200 \$	150 \$
Agrandissement ou rénovation	100 \$	150 \$
Autres travaux		
Installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères	100 \$	250 \$

Tableau 5 : Coût des certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Commerce (C) ou industriel (I) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Déplacement du bâtiment	50 \$	250 \$
Démolition du bâtiment	50 \$	250 \$
Construction accessoire		
Déplacement d'une construction	35 \$	150 \$
Démolition d'une construction	25 \$	150 \$
Autres travaux		
Ajout ou changement d'un usage	50 \$	250 \$
Abattage d'arbres, pour le périmètre urbain seulement	Sans frais	500 \$
Captage d'eau souterraine (puits)	50 \$	250 \$
Raccordement à l'égout sanitaire et/ou pluvial	100 \$	250 \$
Clôture, muret ou mur de soutènement	20 \$	150 \$
Enseigne permanente	50 \$	150 \$
Remblai et/ou déblai	100 \$	500 \$
Ponceau pour une allée d'accès et/ou égout pluvial	30 \$	150 \$
Éolienne domestique et/ou commerciale	100\$	150 \$
Capteur énergétique et/ou panneau solaire photovoltaïque ou thermique	100 \$	150 \$
Système de géothermie	50 \$	250 \$
Stationnement (nouvelle entrée, nouvelle aire, agrandissement)	50 \$	150 \$

Section 3.4 Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Public (P) »

34. Quiconque fait une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un usage du groupe « Public (P) » doit acquitter les coûts conformément aux tableaux 6 et 7, ainsi que les dépôts requis, s'il y a lieu. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 6 : Coût des permis de construction pour un usage du groupe « Public (P) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Construction	200 \$	250 \$
Agrandissement	100 \$	250 \$
Rénovation	75 \$	150 \$
Construction accessoire		
Construction	100 \$	150 \$
Agrandissement ou rénovation	50 \$	150 \$
Autres travaux		
Installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères	100 \$	250 \$

Tableau 7 : Coût des certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Public (P) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Déplacement du bâtiment	50 \$	250 \$
Démolition du bâtiment	50 \$	250 \$
Construction accessoire		
Déplacement d'une construction	35 \$	150 \$
Démolition d'une construction	25 \$	150 \$
Autres travaux		
Ajout ou changement d'un usage	50 \$	250 \$
Abattage d'arbres, pour le périmètre urbain seulement	Sans frais	500 \$
Captage d'eau souterraine (puits)	50 \$	250 \$
Raccordement à l'égout sanitaire et/ou pluvial	100 \$	250 \$
Clôture, muret ou mur de soutènement	20 \$	150 \$
Enseigne permanente	50 \$	150 \$
Remblai et/ou déblai	100 \$	500 \$
Ponceau pour une allée d'accès et/ou égout pluvial	30 \$	150 \$
Éolienne domestique et/ou commerciale	50 \$	50 \$
Capteur énergétique et/ou panneau solaire photovoltaïque ou thermique	50 \$	50 \$
Système de géothermie	50 \$	250 \$
Stationnement (nouvelle entrée, nouvelle aire, agrandissement)	50 \$	150 \$

Section 3.5 Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Agricole (A) »

35. Quiconque fait une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un usage du groupe « Agricole (A) » doit acquitter les coûts conformément aux tableaux 8 et 9, ainsi que les dépôts requis, s'il y a lieu. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 8 : Coût des permis de construction pour un usage du groupe « Agricole (A) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Construction	350 \$	250 \$
Agrandissement	150 \$	250 \$
Rénovation	60 \$	150 \$
Construction accessoire		
Construction	175 \$	150 \$
Agrandissement	125 \$	150 \$
Rénovation	40 \$	150 \$
Autres travaux		
Installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères	100 \$	250 \$
Maison pour travailleurs agricoles	150 \$	250 \$
Serres agricoles	50 \$	150 \$
Chenil ou élevage de chiens (construction, agrandissement, rénovation, aménagement ou autorisation d'un nouvel usage)	500 \$	750 \$

Tableau 9 : Coût des certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Agricole (A) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Déplacement du bâtiment	75 \$	250 \$
Démolition du bâtiment	50 \$	250 \$
Construction accessoire		
Déplacement d'une construction	50 \$	150 \$
Démolition d'une construction	35 \$	150 \$
Autres travaux		
Ajout ou changement d'un usage	50 \$	250 \$
Abattage d'arbres, pour le périmètre urbain seulement	Sans frais	500 \$
Captage d'eau souterraine (puits)	50 \$	250 \$
Raccordement à l'égout sanitaire et/ou pluvial	100 \$	250 \$
Clôture, muret ou mur de soutènement	20 \$	150 \$
Enseigne permanente	50 \$	150 \$

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Remblai et/ou déblai	100 \$	500 \$
Ponceau pour une allée d'accès et/ou égout pluvial	30 \$	150 \$
Éolienne domestique et/ou commerciale	75 \$	150 \$
Capteur énergétique et/ou panneau solaire photovoltaïque ou thermique	75 \$	150 \$
Système de géothermie	50 \$	250 \$
Stationnement (nouvelle entrée, nouvelle aire, agrandissement)	50 \$	150 \$

Section 3.6 Coût des permis de construction et certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Récréatif (R) »

36. Quiconque fait une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un usage « Récréatif (R) » doit acquitter les coûts conformément aux tableaux 10 et 11, ainsi que les dépôts requis, s'il y a lieu. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 10 : Coût des permis de construction pour un usage du groupe « Récréatif (R) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Construction	400 \$	250 \$
Agrandissement	175 \$	150 \$
Rénovation	75 \$	150 \$
Construction accessoire		
Construction	175 \$	250 \$
Agrandissement ou rénovation	100 \$	150 \$
Autres travaux		
Installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères	100 \$	250 \$

Tableau 11 : Coût des certificats d'autorisation pour un usage du groupe « Récréatif (R) »

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Bâtiment principal		
Déplacement du bâtiment	50 \$	250 \$
Démolition du bâtiment	50 \$	250 \$
Construction accessoire		
Déplacement d'une construction	35 \$	150 \$
Démolition d'une construction	25 \$	150 \$
Autres travaux		
Ajout ou changement d'un usage	50 \$	250 \$
Abattage d'arbres, pour le périmètre urbain seulement	Sans frais	500 \$

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Captage d'eau souterraine (puits)	50 \$	250 \$
Raccordement à l'égout sanitaire et/ou pluvial	100 \$	250 \$
Clôture, muret ou mur de soutènement	20 \$	150 \$
Enseigne permanente	50 \$	150 \$
Remblai et/ou déblai	100 \$	500 \$
Ponceau pour une allée d'accès et/ou égout pluvial	30 \$	150 \$
Éolienne domestique et/ou commerciale	75 \$	150 \$
Capteur énergétique et/ou panneau solaire photovoltaïque ou thermique	75 \$	150 \$
Système de géothermie	50 \$	250 \$
Stationnement (nouvelle entrée, nouvelle aire, agrandissement)	50 \$	150 \$

Section 3.7 Coût d'un certificat d'occupation

37. Quiconque fait une demande de certificat d'occupation pour le groupe d'usage « Commerce (C) » ou « Industriel (I) » seulement doit acquitter les coûts conformément au tableau ci-dessous. Ces coûts ne sont pas remboursables :

Tableau 12 : Coût d'un certificat d'occupation

Type de travaux	Coûts	Pénalité (travaux exécutés sans permis)
Certificat d'occupation pour l'ouverture d'un établissement	100 \$	250 \$

Section 3.8 Autres frais

Sous-section 3.8.1 Demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

38. Quiconque fait une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) qui nécessite une résolution municipale doit acquitter les coûts conformément au tableau ci-dessous auprès de la Municipalité, en plus des coûts relatifs à l'obtention du permis. Ces coûts ne sont pas remboursables.

Tableau 13 : Coût pour une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ, tarif municipal

Type de règlement	Coûts	S'il y a une modification quant à la demande initiale
Demande d'autorisation	50 \$	25 \$

Sous-section 3.8.2 Dépôt obligatoire

39. En plus de la tarification exigée en vertu du présent règlement, les montants suivants sont également requis :

- 1° **Certificat / plan de localisation** : un dépôt de 300 \$ est exigé au requérant, lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux nécessitant la remise d'un certificat et/ou d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;

- 2° **Rapport de forage d'un puisatier** : un dépôt de 300 \$ est exigé au requérant, lors de la demande d'un certificat d'autorisation relatif à un captage des eaux souterraines (puits);
- 3° **Attestation de conformité d'un professionnel compétent** : un dépôt de 300 \$ est exigé au requérant, lors de la demande d'un permis de construction relatif aux travaux d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères;
- 4° **Travaux de raccordement au réseau sanitaire ou pluvial**: un dépôt de 300 \$ est exigé au requérant, lors de la demande d'un certificat d'autorisation relatif au raccordement au réseau d'égout sanitaire ou pluvial de la Municipalité.

Section 3.9 Exemption

- 40. Nonobstant les normes tarifaires du présent chapitre, la Municipalité de Saint-Michel est exemptée de tous frais applicables à tous permis ou certificats nécessaires à des travaux entrepris par la Municipalité.

Chapitre 4 Permis de lotissement

Section 4.1 Obtention d'un permis de lotissement

41. Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et de tout autre loi ou règlements municipaux applicables. Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.
42. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas d'exception mentionnés au règlement de lotissement en vigueur.
43. Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, en plus des documents et formulaires à soumettre au fonctionnaire désigné lors d'une demande de permis de lotissement, les requérants devront fournir les informations suivantes :
 - 1° Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
 - 2° Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

De plus, tout projet devra assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec qui ne sont pas assujetties à la présente disposition.

Section 4.2 Demande de permis de lotissement

44. Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formulaires fournis à cet effet par la Municipalité et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.
45. Toute demande de permis de lotissement, relatives à une opération cadastrale, doit être adressée au fonctionnaire désigné et être accompagnée, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants :
 - 1° Noms, adresse, adresse courriel et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
 - 2° Numéros de cadastre du ou des terrains que l'on désire lotir et la nature du projet;
 - 3° Un plan à une échelle :
 - a) Dans le cas d'un projet ne comprenant pas l'ouverture de nouvelles rues :
 - Un plan projet de subdivision préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant l'opération cadastrale projetée et les lots déjà subdivisés adjacents;
 - Nom, adresse, adresse courriel et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre;
 - b) Dans le cas d'un projet comprenant l'ouverture d'une ou de plusieurs rues :
 - Dans un premier temps, une esquisse préliminaire pour étude et commentaires montrant :
 - > Les lignes de lots de terrains ainsi que leurs dimensions existantes ou projetées;

- > Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - > La date de préparation du plan et l'échelle utilisée;
 - > L'identification cadastrale du ou des lots concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - > L'implantation, la typologie et l'usage des constructions et des bâtiments existants ou projetés;
 - > Les superficies totales consacrées aux diverses fonctions;
 - > Les densités d'occupation;
 - > Le tracé et les lignes d'emprise des voies de circulation adjacentes existants ou projetés;
 - > Le tracé et les lignes d'emprise des réseaux d'utilités publiques existants ou projetés;
 - > La topographie, les rocs de surfaces, les couverts forestiers, les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, les fossés et les plaines inondables;
 - > Les aires soumises à des contraintes naturelles ou anthropiques;
 - > Les servitudes et droits de passage existants ou projetés;
 - > La contribution pour fin de parc proposée;
- Dans un second temps, un plan final préparé et signé par un arpenteur-géomètre portant les mêmes renseignements que ceux qui sont exigés pour l'esquisse préliminaire ainsi qu'un projet de subdivision;

4° Toute autre information ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné (exemple : étude sur l'approvisionnement en eau potable, la disposition des eaux usées, le drainage des eaux de surface, etc.).

46. En plus des informations et documents généraux, toute demande de permis relative à un projet intégré doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants :

1° Un plan du terrain à l'échelle, contenant s'il y a lieu les informations suivantes :

- a) Les limites du terrain, des servitudes, des lots et des voies de circulations concernées et contiguës;
- b) Le site d'implantation prévu autour des bâtiments (l'espace vital), de même que sa superficie;
- c) La dimension du terrain;
- d) Les courbes d'élévation du terrain;
- e) Les niveaux d'excavation;
- f) Les distances entre chaque bâtiment ou construction;
- g) Les marges et les cours, ainsi que les aires soumises à des contraintes naturelles et anthropiques;
- h) Les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
- i) Le couvert forestier;

- j) La localisation de la description du réseau de distribution d'eau potable;
 - k) La localisation et la description du réseau d'égout;
 - l) Un aperçu des bâtiments principaux existants et projetés incluant leur implantation, l'orientation de leur façade, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
 - m) Un aperçu des constructions accessoires existantes et projetées incluant leur implantation, leur usage, leur structure, leur nombre d'étages, leur hauteur, ainsi que leur taux d'occupation au sol;
 - n) Le tracé des allées de circulation et des aires de stationnement existants et proposés, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur nombre de cases de stationnement, leur largeur, leur rayon de virage, leur pente, ainsi que leur angle de connexion à la voie publique;
 - o) L'emplacement des espaces extérieurs communautaires, comprenant leur taux d'occupation au sol, leur usage, ainsi que leur type d'aménagement;
 - p) L'emplacement des espaces naturalisés, comprenant leur taux d'occupation au sol, ainsi que leur type d'aménagement;
- 2° Toute autre information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs à un projet intégré;
- 3° Les esquisses architecturales des constructions et des bâtiments projetés.
47. Lors de l'enregistrement de lots, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis.
48. Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande.
49. Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

Section 4.3 Émission d'un permis de lotissement

Sous-section 4.3.1 Conditions d'émission d'un permis de lotissement

50. Un permis de lotissement peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :
- 1° La demande est conforme aux Règlements de lotissement en vigueur;
 - 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
 - 3° Le montant du permis et tout autres frais applicables conformément au présent règlement ont été payés;
 - 4° Toutes taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan ont été payées;
 - 5° La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au Règlement de lotissement en vigueur;
 - 6° La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant;

- 7° Une entente relative à des travaux municipaux est conclue entre le requérant et la Ville, le cas échéant;
- 8° Dans le cas d'un projet comprenant de nouvelles rues, le cas est soumis au Conseil qui étudie l'esquisse préliminaire et y apporte ses commentaires. Le requérant soumet, par la suite, un plan final et un projet de subdivisions.

51. Un permis de lotissement est nul si :

- 1° Un permis de lotissement devient nul et non avenue si le plan de lotissement n'est pas enregistré auprès de l'autorité provinciale dans les 6 mois suivant sa délivrance. Dans ce cas, le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.;
- 2° Le lotissement n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et aux plans et documents dûment approuvés.

52. 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 paraissant 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 les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

Sous-section 4.3.2 Mesures d'exception

53. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté, lorsque celle-ci est postérieure au 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

54. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° Le 30 novembre 1982 ou à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté des Jardins de Napierville, selon la plus tardive de ces dates, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° À la date applicable en vertu du paragraphe 1°, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

55. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- 2° Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Chapitre 5 Permis de construction

Section 5.1 Obtention d'un permis de construction

56. Toute personne qui désire effectuer les opérations contenues dans la présente section doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de tout autre loi ou règlements municipaux applicables. Toute opération contenue dans la présente section est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Les opérations suivantes nécessitent l'obtention au préalable d'un permis de construction :

- 1° Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire
- 2° Travaux de rénovation intérieure ou extérieure engendrant une modification quant à la structure, la superficie, au volume ou à la forme de la construction, de même qu'au nombre de pièces;
- 3° Installation d'un nouveau chauffage d'appoint ou d'un poêle à bois intérieur;
- 4° Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères;
- 5° Construction, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée ou semi-creusée, d'un spa de 2 000 litres et plus ou d'un spa de 2 000 litres et moins.

57. Les travaux inscrits au chapitre 8 du présent règlement ne requièrent pas l'obtention d'un permis.

58. Comme prévu au paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité de Saint-Michel doit adopter le règlement visé à l'article 116 (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) et n'émettre le permis de construction que lorsque les conditions suivantes sont respectées.

Nul permis de construction ne sera accordé s'il ne remplit pas les conditions suivantes :

- 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, 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° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement;
- 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/ou 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 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° Dans une affectation urbaine secondaire, les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant l'installation de ces services est en vigueur. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Municipalité doit être en vigueur;

- 5° Dans une affectation urbaine secondaire, le service d'aqueduc ou d'égout doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant l'installation de ce service est en vigueur. Si ce service est installé par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Municipalité doit être en vigueur;
- 6° Malgré les exigences des paragraphes 4° et 5° ci-dessus, il est permis d'ériger une construction non desservie, ou partiellement desservie par les services d'aqueduc et d'égout, sur les rues existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

59. Certains paragraphes du premier alinéa de l'article 58 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° Les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1° et 2° de l'article 59 de la présente section ;
- 2° La construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles peut être exemptée de l'application du paragraphe 1° de l'article 59 de la présente section;
- 3° La construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole peut être exemptée de l'application des paragraphes 1° et 2° de l'article 59 de la présente section;
- 4° Les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 2° de l'article 59 de la présente section;
- 5° Les dépendances et les constructions accessoires sans fondations permanentes, d'une superficie inférieure à 12 mètres carrés, peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 1° de l'article 59 de la présente section.

60. Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, en plus des documents et formulaires à soumettre au fonctionnaire désigné lors d'une demande de permis de construction, les requérants devront fournir les informations suivantes :

- 1° Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
- 2° Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

De plus, tout projet devra assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec qui ne sont pas assujetties à la présente disposition.

Section 5.2 Demande de permis de construction

61. Toute demande de permis de construction doit être déposée au fonctionnaire désigné sur un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce permis.

62. Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des informations et des documents généraux suivants :

- 1° Noms, adresse, adresse courriel et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2° Numéros de cadastre ou adresses du ou des terrains où l'on désire effectuer les travaux;
- 3° Description de la nature du projet;
- 4° Un plan d'implantation montrant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;
- 5° Un échéancier des travaux;
- 6° Le coût des travaux.

63. En plus des éléments, des informations et documents généraux à l'article 62 du présent règlement, toute demande de permis relative à une construction, à son agrandissement, à une reconstruction ou une modification d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants :

- 1° Un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est requis pour une nouvelle construction et un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, lorsqu'érigé sur une fondation permanente;
 - a) Un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis pour la construction d'un garage détaché, d'une remise ou de toute autre construction accessoire non attaché au bâtiment principal.
- 2° Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans et devis devront indiquer tous les détails requis ainsi que la localisation du système d'épuration et du puits d'eau potable;
- 3° L'identification des matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs et la toiture;
- 4° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales, s'il y a lieu;
- 5° Un plan d'aménagement du terrain de stationnement pour les usages commerciaux, industriels, institutionnels et les habitations multifamiliales, contenant les informations suivantes :
 - a) Le nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les prescriptions minimales sont respectées;
 - b) La forme et les dimensions des espaces de stationnement et des allées d'accès;
 - c) L'emplacement des entrées et des sorties;
 - d) Le système de drainage;
 - e) L'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures, si requis;
- 6° Un plan approuvé par un ingénieur pour les murs de soutènement d'une hauteur de plus de 1,5 mètre;
- 7° Dans le cas de travaux visant une ferme, une description des espèces d'animaux et de la capacité

d'accueil du bâtiment, les plans de toutes aires extérieures clôturées, du type d'ouvrage d'entreposage du fumier et de sa localisation, ainsi que la capacité de celui-ci.

64. En plus des informations et documents généraux à l'article 63 du présent règlement, toute demande de permis relative à un projet intégré doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques :

- 1° Un plan à l'échelle montrant les lots cadastrés ou le lotissement projeté;
- 2° L'implantation détaillée des habitations et de toute construction avec pour chacune d'elles :
 - a) La superficie brute de plancher;
 - b) Le nombre d'étages;
 - c) Le type d'habitation, de commerce, d'industrie ou de construction;
 - d) Les longueurs des murs avec indication pour chacun d'eux des ouvertures donnant sur les pièces habitables ou non;
- 3° Les marges de recul, l'alignement des constructions et la distance entre les habitations;
- 4° L'aménagement du terrain : les plantations, le gazonnement, le stationnement, les allées de circulation routière et piétonnière, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de jeux, etc.
- 5° Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) ainsi que le système commun d'adduction et d'épuration des eaux dans le cas où il n'y a pas de services publics;
- 6° Les phases de développement.

Sous-section 5.2.2 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères

65. La demande d'un permis pour l'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères doit respecter en tout point l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

66. La demande de permis pour l'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 63, les informations suivantes :

- 1° Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;
- 2° Une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au règlement Q-2, r. 22.

67. Toute modification apportée en cours des travaux, s'il en est, sera révélée à la Municipalité et, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la Municipalité afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la Loi et de la réglementation applicables et qu'elle détient des analyses, illustrations, plans, attestations et engagements conformes au système mis en place ou modifié, donc tel que construit.

Sous-section 5.2.3 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une piscine creusée ou semi-creusée, d'un spa de 2 000 litres et plus ou d'un spa de 2 000 litres et moins

68. La demande d'autorisation pour l'installation d'une piscine creusée ou semi-creusée, d'un spa de 2 000 litres et plus ou d'un spa de 2 000 litres et moins doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 63, les informations suivantes :

- 1° Un plan d'implantation projetée à l'échelle montrant :
 - a) L'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine creusée ou semi-creusée, du spa de 2 000 litres et plus ou du spa de 2 000 litres et moins;
 - b) Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c) La distance entre la piscine ou du spa et toute ligne de lot, lac et cours d'eau et tout bâtiment principal existant ou projeté;
 - d) La localisation des installations septiques existantes (s'il y a lieu);
 - e) Les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - f) Les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.

Section 5.3 Émission d'un permis de construction

Sous-section 5.3.1 Conditions d'émission

69. Un permis de construction peut être émis, seulement si la demande répond aux conditions suivantes :

- 1° La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et à celles des règlements municipaux de même qu'à toute loi et règlement provinciaux ou fédéraux pouvant l'affecter;
- 2° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct par lot originaire identifié et délimité sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au Règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis, à l'exception des résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est situé en bordure d'une voie publique existante ou en bordure d'une voie privée conforme aux règlements municipaux;
- 4° Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée à moins que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 5° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain, doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Les paragraphes 1, 2, 3, 4 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions faites à des fins agricoles sur des terres en culture.

70. Outre les conditions prévues à l'article précédent, le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 10 du présent règlement doit également, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

Le fonctionnaire désigné doit, le 1^{er} avril de chaque année, transmettre à l'agence de la santé et des services sociaux, les déclarations reçues, dans les 12 mois précédents, selon lesquelles le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

Sous-section 5.3.2 Nécessité de fournir un certificat ou un plan de localisation

71. Dans les 30 jours suivant la fin de la construction, le titulaire du permis doit faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat ou un plan de localisation des fondations préparé par un arpenteur-géomètre, pour les demandes de permis requérant un plan d'implantation signé par un arpenteur géomètre.

Nonobstant l'alinéa précédent, dans le cas d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal, la remise d'un certificat de localisation est obligatoire.

Sous-section 5.3.3 Validité d'un permis de construction

72. Un permis de construction est valide pour une durée de 12 mois, à compter de sa date d'émission. Il peut être renouvelé une seule fois, pour une période maximale de 6 mois.

73. Un permis de construction devient nul si :

- 1° Les travaux n'ont pas débuté dans les 6 mois de la date d'émission du permis;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 3° Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 4° Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis;
- 5° Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

Dans ces cas, si l'entrepreneur ou le requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

Chapitre 6 Certificats d'autorisation

Section 6.1 Obtention d'un certificat d'autorisation

Sous-section 6.1.1 Obligation

74. Toute personne qui désire effectuer les opérations contenues dans la présente section doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre loi ou règlements municipaux applicables. Toute opération contenue dans la présente section est interdite sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

Les opérations suivantes nécessitent l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation :

- 1° L'ouverture, le changement ou l'ajout d'un usage dans un établissement de nature commerciale, institutionnel ou industriel;
- 2° Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- 3° Les travaux de démolition d'un bâtiment;
- 4° Les travaux de déblai ou de remblai, affectant une superficie de plus de 150 mètres carrés;
- 5° Les travaux de remblai ou de déblai relatifs à un programme de mise en valeur d'une terre agricole, en zone agricole (les travaux de déblai ou de remblai non justifiés dans une perspective de mise en valeur d'une terre agricole sont interdits, conformément au Règlement de zonage);
- 6° Un ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau;
- 7° La construction, la modification ou le remplacement d'une enseigne permanente;
- 8° Les travaux relatifs au captage d'eau souterraine (puits);
- 9° L'aménagement d'un ponceau pour une allée d'accès et l'égout pluvial ainsi que la création ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ;
- 10° L'abattage d'arbres d'un arbre ayant plus de 10 centimètres de diamètre dans le périmètre urbain seulement;
- 11° L'installation d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
- 12° L'installation d'une piscine hors terre ou démontable;
- 13° L'installation d'une éolienne domestique et/ou commerciale;
- 14° L'installation d'un capteur énergétique et d'un panneau solaire photovoltaïque ou thermique;
- 15° Installation d'un système de géothermie;
- 16° L'ouverture, le changement, l'aménagement ou l'ajout d'un usage « Chenil » ou « Élevage de chiens ».

75. Les travaux inscrits au chapitre 8 du présent règlement ne requièrent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Sous-section 6.1.2 Contenu général applicable à une demande

76. Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formulaires fournis à cet effet par la Municipalité et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce certificat.

77. Les demandes doivent fournir les informations suivantes :

- 1° La date de la demande;
- 2° Les noms, prénoms, adresse et adresse courriel du requérant ou de son mandataire;
- 3° Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et autorisation écrite du propriétaire s'il n'est pas le requérant;
- 4° La description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés;
- 5° Le détail des ouvrages projetés;
- 6° L'échéancier des travaux;
- 7° Le coût des travaux;
- 8° Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

78. Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement du Gouvernement du Québec doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par ladite loi ou ledit règlement pour l'émission dudit permis, certificat ou autre forme d'autorisation, de même que d'une copie desdits permis, certificat ou autre forme d'autorisation.

Sous-section 6.1.3 Contenu supplémentaire pour une demande d'ouverture, de changement ou d'ajout d'un usage dans un établissement de nature commerciale, institutionnel ou industriel.

79. La demande d'autorisation pour une demande d'ouverture, un changement ou l'ajout d'un usage dans un établissement de nature commerciale, institutionnelle ou industrielle doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble ou du terrain actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble ou du terrain visé;
- 2° Un plan à l'échelle montrant :
 - a) La limite du terrain visé;
 - b) Son identification cadastrale;
 - c) La localisation et l'importance relatives de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - d) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
 - e) La ligne ou les lignes de rue ou de chemin, la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains adjacents au terrain faisant l'objet de la demande;
 - f) La localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas de terrains situés en bordure d'un lac ou cours d'eau ainsi que les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

Sous-section 6.1.4 Contenu supplémentaire pour une demande de déplacement d'un bâtiment

80. La demande d'autorisation pour déplacer un bâtiment doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction, incluant le plan d'implantation signé par un arpenteur-géomètre si érigé sur une fondation permanente;
- 2° Dans le cas d'un déplacement devant utiliser une voie de circulation, les informations suivantes doivent être fournies :
 - a) L'emplacement actuel et projeté;
 - b) Une photographie de l'immeuble à déplacer;
 - c) Un plan de la fondation, un plan d'implantation de l'immeuble et un permis de construction, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Municipalité;
 - d) L'itinéraire, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - e) Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
 - f) Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
 - g) Un dépôt en garantie de 500 \$ en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encouru par la Municipalité en raison de ce déplacement requis si déplacement sur un autre lot.

Sous-section 6.1.5 Contenu supplémentaire pour une demande de démolition d'un bâtiment

81. La demande d'autorisation pour démolir un bâtiment doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° La localisation du bâtiment à être démoli;
- 2° Des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment;
- 3° Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
- 4° Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;
- 5° L'endroit où les matériaux de démolition seront acheminés.

82. Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour 6 mois maximum et tous travaux de démolition doivent être complétés à l'intérieur de ce délai.

Sous-section 6.1.6 Contenu supplémentaire pour une demande pour des travaux de déblai et remblai d'une superficie de plus de 150 mètres carrés pour un usage autre qu'agricole

83. La demande d'autorisation pour des travaux de déblai et remblai d'une superficie de plus de 150 mètres carrés pour un usage autre qu'agricole doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan identifiant les éléments suivants :
 - a) La projection au sol du ou des bâtiments sur le terrain visé;
 - b) La ligne ou les lignes de rue ou de chemin;
 - c) La localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots contigus;
- 2° La superficie à remblayer ou déblayer;
- 3° La provenance des matériaux de remblai;
- 4° Une étude descriptive du sol avant et après les travaux de remblai, réalisée par un professionnel compétent;
- 5° Emplacement du remblai et de la hauteur du remblai.

Sous-section 6.1.7 Contenu supplémentaire pour une demande pour des travaux de remblai et de déblai relatifs à un programme de mise en valeur d'une terre agricole, en zone agricole

84. La demande d'autorisation pour des travaux de remblai et de déblai relatifs à un programme de mise en valeur d'une terre agricole, en zone agricole, doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan et un rapport d'agronome incluant :
 - a) Avant les travaux :
 - Le mandat de l'agronome;
 - Les objectifs agricoles du projet et sa justification;
 - La description du site et une étude visuelle des lieux;
 - Le diagnostic agronomique indiquant la topographie actuelle et une étude portant sur le modèle d'écoulement de l'eau, la description pédologique du site, la réalisation d'un plan d'échantillonnage en fonction de la superficie du site et des changements de sol. L'épaisseur de la couche arable, la texture du sol et le pourcentage de fragments doivent apparaître au rapport;
 - La topographie projetée et le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - Les orientations à court, moyen et long terme relativement au projet d'amélioration de la terre agricole;
 - Les caractéristiques agricoles du matériau de remblai signé par l'agronome attestant de l'apport agricole du remblai et la validation de la mise en valeur de la terre agricole;

- Une description des mesures adoptées pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et contrôler l'érosion;
- La localisation des servitudes;
- La localisation des lignes de lot;
- La localisation des bâtiments;
- La localisation des cours d'eau et des ponceaux;
- La localisation des aires boisées ou des aires de plantes rares ou menacées;
- L'identification des bandes riveraines et des mesures de protection envisagées;
- Une estimation du nombre de camions de terre devant être apportée sur le terrain ainsi que la provenance de la terre de remblai;

b) Pendant les travaux :

- Un rapport de suivi effectué par un agronome doit être effectué à la moitié du projet, confirmant le respect de la demande initiale et les étapes de réalisation du projet. Les notes de chantier doivent être annexées au rapport de suivi;

c) Après les travaux :

- Un rapport final, effectué par un agronome, doit être déposé à la Municipalité à la fin des travaux faisant état de la situation suite à finalisation des travaux de remblai ou de déblai, incluant les nouveaux niveaux du terrain. Les notes de chantier doivent être annexées au rapport de suivi.

Sous-section 6.1.8 Contenu supplémentaire pour une demande pour effectuer un ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau

85. La demande d'autorisation pour des ouvrages autorisés dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Les motifs de tels ouvrages;
- 2° Description de la nature des travaux;
- 3° Des photographies montrant l'état de la rive;
- 4° Un plan actuel et projeté localisant notamment les limites de propriété et, s'il y a lieu, tous bâtiments construits, voies de circulation, cours d'eau, marécages, boisés ou lignes des hautes eaux sur le terrain ou sur les lots contigus;
- 5° Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
- 6° Les matériaux requis pour l'exécution desdits ouvrages et travaux;
- 7° Les détails de construction, si requis;
- 8° La liste des végétaux qui seront replantés sur la rive.

Sous-section 6.1.9 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une enseigne permanente

86. La demande d'autorisation pour une enseigne permanente doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Les noms, adresse et adresse courriel de la personne qui effectuera les travaux;
- 2° Le détail des ouvrages projetés :
 - a) Sa localisation exacte sur le site et, dans le cas d'une enseigne sur le bâtiment, sur l'élévation;
 - b) La localisation de toute autre enseigne existante sur le lot;
 - c) Ses dimensions et la superficie de l'affichage;
 - d) Sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - e) Le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - f) La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
 - g) La méthode d'éclairage.
- 3° Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les niveaux et les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété.

Sous-section 6.1.10 Contenu supplémentaire pour une demande pour les travaux relatifs au captage d'eau souterraine (puits)

87. La demande d'autorisation pour les travaux relatifs au captage d'eau souterraine doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° La capacité de pompage recherchée;
- 2° Nombre de personnes qui sera desservi par l'ouvrage;
- 3° Un plan à l'échelle indiquant les éléments suivants :
 - a) Localisation de l'installation de prélèvement d'eau;
 - b) Localisation des installations sanitaires de la propriété et des immeubles voisins;
 - c) Activités agricoles avoisinantes (parcelles en culture, écurie, cour d'exercice, stockage des déjections animales, installation d'élevage, pâturage, etc.);
 - d) Emplacement des bâtiments et leurs usages;
 - e) Si applicable, l'emplacement de tous cours d'eau, ainsi que la ligne des hautes eaux.

Sous-section 6.1.11 Contenu supplémentaire pour une demande d'aménagement d'un ponceau pour une allée d'accès et/ou d'un égout pluvial

88. La demande d'autorisation pour l'aménagement d'un ponceau pour une allée d'accès et/ou d'un égout pluvial doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan à l'échelle montrant les lignes de rue, toutes intersections à moins de 10 mètres, la localisation du ponceau et/ou d'un égout pluvial et l'identification cadastrale du terrain;
- 2° Une description des matériaux utilisés, leurs spécifications telles que le diamètre du ponceau et/ou d'un égout pluvial et la quantité de puisards prévue;
- 3° Un plan détaillé montrant l'aménagement projeté ainsi que les matériaux de remblai à utiliser pour l'implantation d'un ponceau et/ou d'un égout pluvial;
- 4° Un plan détaillé montrant les pentes prévues aux extrémités des ponceaux.

Sous-section 6.1.12 Contenu supplémentaire pour une demande d'abattage d'arbres, à l'intérieur du périmètre urbain seulement

89. La demande d'autorisation pour l'abattage d'arbres, à l'intérieur du périmètre urbain seulement, doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan montrant la localisation des arbres à abattre;
- 2° Le diamètre des arbres à abattre;
- 3° Les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
- 4° Le nombre d'arbres restant sur la propriété après l'abattage d'arbres projeté;
- 5° Advenant le cas où le nombre d'arbres restant sur la propriété n'est pas conforme au Règlement de zonage en vigueur, un plan d'action devra être soumis pour la plantation d'arbres.

Sous-section 6.1.13 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement

90. La demande d'autorisation pour l'installation d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan de localisation indiquant l'emplacement d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
- 2° Pour l'aménagement d'une clôture, les informations spécifiques suivantes sont requises :
 - a) Une description des matériaux;
 - b) Modèle et couleur de la clôture;
 - c) Hauteur projetée;
- 3° Pour l'aménagement d'un muret ou d'un mur de soutènement, les informations spécifiques suivantes sont requises :
 - a) Une description des matériaux utilisés, leurs spécifications et la façon dont ils seront assemblés;

- b) Hauteur projetée;
- c) Une élévation à l'échelle d'une partie du muret ou du mur de soutènement en indiquant la hauteur.

Sous-section 6.1.14 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une piscine hors terre ou démontable

91. La demande d'autorisation pour l'installation d'une piscine hors terre ou démontable doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan d'implantation projetée à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :
 - a) L'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine hors terre ou démontable;
 - b) Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c) La distance entre la piscine et toute ligne de lot, lac et cours d'eau et tout bâtiment principal existant ou projeté;
 - d) La localisation des installations septiques existantes;
 - e) Les espaces boisés existants et les espaces à déboiser, s'il y a lieu;
 - f) Les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.

Sous-section 6.1.15 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'une éolienne domestique et/ou commerciale

92. La demande d'autorisation pour l'installation d'une éolienne domestique et/ou commerciale doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, la quantité d'éoliennes, les matériaux, la couleur, le type de câblage et les équipements connexes.

Sous-section 6.1.16 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un capteur énergétique et d'un panneau solaire photovoltaïque ou thermique

93. La demande d'autorisation pour l'installation d'un capteur énergétique et d'un panneau solaire photovoltaïque ou thermique doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
- 2° Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux et les équipements formant les installations de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques;
- 3° Les élévations indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux et les équipements formant les installations de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques utilisées;
- 4° Description technique des installations de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

Sous-section 6.1.17 Contenu supplémentaire pour une demande pour l'installation d'un système de géothermie

94. La demande d'autorisation pour l'installation d'un système de géothermie visé au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 77, les informations suivantes :

- 1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
- 2° Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux et les équipements formant le système de géothermie;
- 3° Une indication si le système implique le prélèvement d'eau ou s'il est aménagé en circuit fermé;
- 4° Preuve écrite de certification du système de géothermie utilisé;
- 5° Description technique du système de géothermie utilisé.

95. Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport et les informations mentionnés à l'article 30 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r. 35.2) doivent être acheminés au fonctionnaire désigné.

Section 6.2 Émission d'un certificat d'autorisation

Sous-section 6.2.1 Conditions d'émission

96. Un certificat d'autorisation peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme aux Règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux en vigueur;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le montant du certificat et tout autres frais applicables conformément au présent règlement ont été payés;
- 4° La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant.

Sous-section 6.2.2 Validité d'un certificat d'autorisation

97. Un certificat d'autorisation est valide pour une durée de 12 mois, à compter de sa date d'émission. Il peut être renouvelé une seule fois, pour une période maximale de 6 mois.

98. À moins de dispositions contraires indiquées précédemment, tout certificat d'autorisation devient nul et sans effet :

- 1° Si les travaux n'ont pas commencé dans les 6 mois de la date d'émission;
- 2° Si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins 12 mois;
- 3° S'il est transféré à une autre personne sans le consentement du fonctionnaire désigné;
- 4° Si les dispositions du présent règlement ne sont pas observées.

Chapitre 7 Certificat d'occupation

Section 7.1 Obtention d'un certificat d'occupation

Sous-section 7.1.1 Obligation

99. Toute personne qui désire faire l'ouverture d'un établissement, doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'occupation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlements municipaux applicables. Toute opération contenue dans la présente section est interdite sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

Sous-section 7.1.2 Contenu applicable à une demande

100. Une demande de certificat d'occupation doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire de demande fourni par la Municipalité, signé par le requérant et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce certificat. En plus du formulaire complété, une demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou de l'occupant s'ils sont différents du propriétaire;
- 2° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 3° L'usage existant et l'usage projeté d'un immeuble ou de la partie d'un immeuble visée par la demande;
- 4° Une copie de la raison sociale, de la charte ou de l'incorporation;
- 5° Dans le cas où la suite occupée est en location, une copie du bail.

Sous-section 7.1.3 Conditions d'émission d'un certificat d'occupation

101. Un certificat d'occupation est délivré par le fonctionnaire désigné si l'établissement est conforme aux Règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux en vigueur. Également, un rapport de conformité d'un technicien en prévention incendie est obligatoire.

Sous-section 7.1.4 Validité d'un certificat d'occupation

102. Un certificat d'occupation est valide tant et aussi longtemps que l'usage autorisé est en opération et demeure inchangé autant quant à l'usage et à la construction.

103. À moins de dispositions contraires indiquées précédemment, tout certificat d'occupation devient nul et sans effet :

- 1° Si l'ouverture de l'établissement n'a pas eu lieu dans les 3 mois de la date d'émission;
- 2° Si l'usage a été interrompu pendant une période continue d'au moins 12 mois;
- 3° Si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

Sous-section 7.1.5 Affichage du certificat d'occupation

104. Le certificat d'occupation doit être affiché en tout temps à un endroit visible à l'intérieur de l'établissement concerné.

Chapitre 8 Travaux ne nécessitant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation

105. L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise aux fins des travaux suivants :

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;
- 2° Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage;
- 3° Les travaux de rénovation intérieure réguliers qui n'engendrent pas de modification quant à la structure, la superficie, au volume ou à la forme de la construction, de même qu'au nombre de pièces.
Par exemple : Changer le comptoir, le dossier, les armoires de la cuisine (même grandeur, même dimension, même emplacement que l'existant, sans modifier la structure), changer le revêtement d'un plancher, changer le bain, lavabo, douche d'une salle de bain (sans modification structurale et changement de l'emplacement des installations existantes).
- 4° Les travaux de rénovation extérieure et intérieure tels que le remplacement d'un matériau de même nature et de même dimension;
*Par exemple, le changement d'un revêtement d'une toiture en bardeau d'asphalte par un revêtement de toiture en bardeau d'asphalte (la couleur peut différer). (**Pour les zones applicables, porter une attention à l'application du PIIA en vigueur)*
- 5° Les travaux de rénovation extérieure tels que le remplacement des ouvertures (portes et fenêtres) de même dimension, de même nature;
- 6° Le remplacement des équipements existants par des équipements de même nature (réservoir à eau chaude, appareil de climatisation, système de chauffage, élément de plomberie et foyer). Par ailleurs, tous les travaux doivent appliquer les normes en vigueur applicables selon le code et/ou corporation professionnelle;
- 7° Plantation d'arbres;
- 8° La réfection d'une entrée de stationnement ou d'une aire de stationnement;
- 9° Installation d'une corde à linge;
- 10° Installation, modification ou réparation d'un drain français;
- 11° Aménagement d'une niche à chien;
- 12° Pergolas ou gazébo sur une fondation non permanente;
- 13° Plateforme au sol ne dépassant pas 60 centimètres de hauteur, sur une fondation non permanente;
- 14° Aménagement d'une haie;
- 15° Bassin d'eau agricole ou drainage d'une terre agricole.

Chapitre 9 Contraventions et sanctions

Section 9.1 Dispositions générales

106. La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à la section XVI du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) ou tout autre recours prévu par la Loi.
107. Toute personne qui contrevient au présent règlement, autre que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.
108. En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.
109. À défaut de paiement dans les 30 jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.
110. Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.
111. Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.
112. Une infraction concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :
- 1° Dans le cas d'un abattage sur un terrain d'une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés, un montant de 100 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
 - 2° Dans le cas d'un abattage sur un terrain de plus de 10 000 mètres carrés, une amende de 5 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1), jusqu'à concurrence de 15 000 \$.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

113. La Municipalité peut exercer tous les recours prévus à l'article 89 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

