



**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU**

---

**RÈGLEMENT SUR LES  
PERMIS ET CERTIFICATS**

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1**

**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1**

ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
ARTICLE 1.5	PRÉSÉANCE	1
ARTICLE 1.6	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.7	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES	2
ARTICLE 1.8	MODE D'AMENDEMENT	2
ARTICLE 1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR	2

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2**

ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
ARTICLE 1.11	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	3
ARTICLE 1.12	MESURES	3
ARTICLE 1.13	MISE À JOUR	3
ARTICLE 1.14	VALIDITÉ	3
ARTICLE 1.15	TERMINOLOGIE	3

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4**

**SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 4**

ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.3	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	4
ARTICLE 2.4	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5
ARTICLE 2.5	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	6
ARTICLE 2.6	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	7

**SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS 9**

ARTICLE 2.7	INFRACTIONS	9
ARTICLE 2.8	INITIATIVE DE POURSUITE	9
ARTICLE 2.9	SANCTIONS	9

<b>SECTION 3</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT</b>	<b>10</b>
ARTICLE 2.10	PERMIS DE LOTISSEMENT	10
ARTICLE 2.11	PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION	11
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>TERMINOLOGIE</b>	<b>12</b>
ARTICLE 3.1	TERMINOLOGIE	12
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION ET DOCUMENTS REQUIS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT</b>	<b>29</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>29</b>
ARTICLE 4.1	FORMULAIRES-TYPES	29
ARTICLE 4.2	EXCLUSIVITÉ	29
ARTICLE 4.3	TARIFICATION ET DÉLAIS	29
ARTICLE 4.4	PLANS ET DEVIS	29
ARTICLE 4.5	REQUÉRANT NON PROPRIÉTAIRE	29
ARTICLE 4.6	PIIA	30
ARTICLE 4.7	DÉROGATION MINEURE	30
ARTICLE 4.8	ÉMISSIONS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	30
ARTICLE 4.9	TRAVAUX EXÉCUTÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT	30
<b>SECTION 2</b>	<b>PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>31</b>
ARTICLE 4.10	INTERVENTIONS RÉGIES	31
ARTICLE 4.11	INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS	31
ARTICLE 4.12	CONDITIONS D'ÉMISSION	37
ARTICLE 4.13	ANNULATION DU PERMIS	38
<b>SECTION 3</b>	<b>PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>39</b>
ARTICLE 4.14	OPÉRATION CADASTRALE	39
ARTICLE 4.15	INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS	39
ARTICLE 4.16	CONDITIONS D'ÉMISSION	40
ARTICLE 4.17	ANNULATION DU PERMIS	41
<b>SECTION 4</b>	<b>CERTIFICATS D'AUTORISATION</b>	<b>41</b>
ARTICLE 4.18	INTERVENTIONS RÉGIES	41

ARTICLE 4.19	INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS	42
ARTICLE 4.20	CONDITIONS D'ÉMISSION	44
ARTICLE 4.21	ANNULATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	44
<b>SECTION 5</b>	<b>CONDITIONS ADDITIONNELLES</b>	<b>45</b>
ARTICLE 4.22	PROJET NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE	45
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>TARIFICATION ET DÉLAIS</b>	<b>48</b>
ARTICLE 5.1	TARIFICATION ET DÉLAIS D'ÉMISSION	48
ARTICLE 5.2	DÉLAI ADDITIONNEL	51
ARTICLE 5.3	AUTRES COÛTS	51
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>53</b>
ARTICLE 6.1	CERTIFICAT DE LOCALISATION	53
ARTICLE 6.2	PLANS, DEVIS ET LETTRE D'ATTESTATION	53
ARTICLE 6.3	LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES	53
ARTICLE 6.4	LOIS ET RÈGLEMENTS	53
ARTICLE 6.5	MODIFICATION DU PROJET	53
ARTICLE 6.6	RENOUVELLEMENT	54
ARTICLE 6.7	NON REMBOURSEMENT	54
<b>ANNEXE A : CROQUIS DES COURS</b>		<b>55</b>

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu* ».

#### **ARTICLE 1.2 BUT**

Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné et à fixer les modalités d'émission des permis et certificats pour les règlements de zonage, de lotissement et de construction.

#### **ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Sont abrogés par le présent règlement, le *Règlement relatif aux permis et aux certificats* de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu, numéro 2001-07 et tous ses amendements à ce jour.

#### **ARTICLE 1.4 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS**

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de la Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

#### **ARTICLE 1.5 PRÉSÉANCE**

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

#### **ARTICLE 1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

**ARTICLE 1.7 PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES**

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

**ARTICLE 1.8 MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1)

**ARTICLE 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1)

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.11 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.12 MESURES

Toutes les mesures données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.13 MISE À JOUR

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expressions, leur codification et leur numérotation est permise sans que ces corrections constituent un amendement.

ARTICLE 1.14 VALIDITÉ

Le *Conseil* adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

ARTICLE 1.15 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du présent règlement.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

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

#### **ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au *fonctionnaire désigné* de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

#### **ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du *fonctionnaire désigné*. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du *Conseil municipal*. Le *fonctionnaire désigné* et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 2.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

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

- a) Voir à l'exécution de l'ensemble des règlements d'urbanisme et d'en exercer tous les pouvoirs;
- b) Informer les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme municipaux;
- c) Recevoir et analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent règlement;
- d) Émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis ou certificat pour les travaux non conformes;
- e) Soumettre au *comité consultatif d'urbanisme*, lorsqu'il le juge à propos, les demandes de permis ou de certificat afin d'obtenir l'avis du *Comité*;



- f) S'assurer que les interventions s'effectuent en conformité avec la demande de permis et certificat et toute autre disposition des règlements d'urbanisme de la municipalité;
- g) Lorsqu'une intervention ou une construction n'a pas été faite conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme municipaux ou du présent règlement, aviser par écrit le détenteur de se conformer au permis ou au certificat délivré pour cette intervention;
- h) Tenir un registre de tous les permis et certificats accordés. Il y mentionne la date d'émission des permis et certificats et une description sommaire des travaux autorisés par chacun d'eux;
- i) Conserver pour remise aux archives municipales les dossiers et documents relatifs à toute demande pertinente à l'exécution des règlements d'urbanisme municipaux, toute inspection et tout essai sur le terrain, tout permis et certificat émis.

#### ARTICLE 2.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

- a) Entre 7h00 et 19h00, à l'exception des cas d'urgence, visiter et examiner tout bâtiment (intérieur et extérieur) ou son terrain d'emplacement pour administrer ou appliquer les règlements d'urbanisme; les propriétaires ou les occupants sont obligés de recevoir le *fonctionnaire désigné*, de le laisser visiter et de lui fournir toutes les informations nécessaires à son travail;
- b) Livrer un avis écrit à un propriétaire ou à toute personne compétente lui prescrivant de rectifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction au présent règlement ou à tout autre règlement d'urbanisme municipal ou qu'elle constitue un danger pour la sécurité des personnes;
- c) Demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage et de suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la municipalité ou sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes;

- d) Recommander au *Conseil* de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser toute utilisation du sol ou toute construction incompatible avec les règlements d'urbanisme municipaux et que toute opération cadastrale réalisée en contravention à ces mêmes règlements soit annulée;
- e) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, un rapport préparé par un professionnel compétent attestant que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction et la condition des fondations répondent aux exigences du règlement de construction;
- f) Demander l'arrêt des travaux ou refuser d'émettre le certificat d'occupation lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnés à l'alinéa précédent ne sont pas jugés satisfaisants;
- g) Estimer lui-même le coût des travaux afin de fixer le tarif à payer pour l'obtention d'un permis de construction;
- h) Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris.

ARTICLE 2.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

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

- a) Permettre au *fonctionnaire désigné* de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme;
- b) S'assurer qu'ils transmettent l'ensemble des informations nécessaires au fonctionnaire désigné pour l'émission des permis et des certificats;
- c) Afficher les permis et les certificats d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;

- d) Pour la coupe d'arbres ou pour tous les travaux forestiers à l'intérieur d'un boisé, le propriétaire doit assurer qu'ils sont réalisés conformément aux permis et certificats émis;
- e) Lorsque requis par le *fonctionnaire désigné*, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- f) Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

ARTICLE 2.6 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) Faire en sorte que l'écriteau attestant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ceux-ci;
- b) Faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis ou le certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par le fonctionnaire désigné;
- c) Aviser le *fonctionnaire désigné* dans les trente jours du parachèvement des travaux pour lesquels un permis ou un certificat d'autorisation a été émis;
- d) Exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis par le *fonctionnaire désigné*, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences du règlement de construction et faire parvenir sans délai au *fonctionnaire désigné* copie de tous les rapports d'essai et d'inspection;
- e) Lorsqu'une construction ou une partie de construction présente une condition dangereuse, prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation;
- f) Obtenir les informations quant à l'alignement du niveau de la rue et du niveau des services publics avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations.

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

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

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat. Une réponse à une demande de modifications aux plans et devis ou aux travaux, doit être donnée à un requérant par le fonctionnaire désigné dans un délai de dix (10) jours.

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

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

Tout permis ou tout certificat doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat.

## **SECTION 2            INFRACTIONS ET SANCTIONS**

### **ARTICLE 2.7            INFRACTIONS**

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

### **ARTICLE 2.8            INITIATIVE DE POURSUITE**

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la *municipalité*.

### **ARTICLE 2.9            SANCTIONS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Dans le cas d'une infraction à une ou à des dispositions du chapitre 12, section 3, articles 12.12 à 12.17 inclusivement du règlement de zonage 2009-002 et amendements, le montant minimal d'une amende pour une

première infraction est de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou s'il est une personne morale. De plus, on ajoute l'une ou l'autre des pénalités suivantes :

- a) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence d'un montant de 5 000 \$.
- b) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe a).

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

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

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

### **SECTION 3**

### **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT**

#### **ARTICLE 2.10**

#### **PERMIS DE LOTISSEMENT**

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 du règlement de lotissement.

#### ARTICLE 2.11 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation, déplacement d'une construction quelconque, ou d'une partie de construction, de l'installation, du déplacement ou de l'enlèvement d'un réservoir de propane d'un volume de 89 litres (100 lbs) et plus, doit, au préalable, obtenir du *fonctionnaire désigné*, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme.

Cependant, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la pose de doubles fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage.

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

## **CHAPITRE 3**      **TERMINOLOGIE**

### ARTICLE 3.1      TERMINOLOGIE

(modification, règlements 2009-005-08 et 2009-005-09)

Exception faite des définitions ci-dessous, tous les mots utilisés dans le cadre du présent règlement doivent être interprétés selon leur sens courant.

- 1° **Abattage** (d'un arbre ou d'un arbuste). Action de prélever un arbre ou un arbuste, selon différents types de coupes.
- 2° **Agrandissement**. Travaux ayant comme objectif d'agrandir la superficie ou le volume d'un bâtiment principal ou accessoire (agrandissement au sol ou ajout d'étage).
- 3° **Agriculture**. La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la *construction* ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.
- 4° **Aléa**. Manifestation physique naturelle ou résultant d'une activité humaine, susceptible de causer des dommages à une personne ou à un bien.
- 5° **Arbuste**. Plante ligneuse de petit gabarit s'apparentant à un arbre, mais comportant généralement plusieurs tiges.
- 6° **Artisanat**. Travail manuel pour produire des œuvres originales uniques ou en multiples exemplaires, destinées à une fonction utilitaire, décorative ou d'expression, par la *transformation* du bois, du cuire, de la céramique, du textile, de métaux, du papier ou du verre, excluant les activités liées aux véhicules motorisés.
- 7° **Bande de protection (d'un talus)**. Surface définie au sommet ou à la base d'un talus, illustrée sur une carte de zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles et à l'intérieur de laquelle des normes de précaution doivent être observées (voir l'illustration de la définition du terme «talus»).
- 8° **Bande minimale de végétation**. Partie de la rive adjacente à un cours d'eau ou plan d'eau, composée de végétaux herbacés, arbustifs et arborescents adaptés à un milieu urbain. Elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux (LHE), en direction des terres.



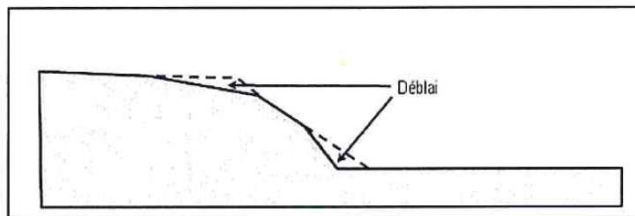
- 9° **Bâtiment attaché.** *Bâtiment principal* ou *accessoire* relié par un mur de façade ou par un mur latéral ou arrière à un *bâtiment principal*. Ce mur doit avoir une longueur minimale de 3 mètres et les bâtiments ainsi attachés doivent être déposés sur une *fondation* commune et contiguë.
- 10° **Bâtiment jumelé.** *Bâtiment principal* relié en tout ou en partie à un autre *bâtiment principal* par un mur latéral mitoyen. Le mur mitoyen doit être érigé sur la limite de propriété séparant les deux *terrains*.
- 11° **Bâtiment principal.** *Bâtiment* où s'exercent les usages principaux du *terrain* sur lequel il est érigé.
- 12° **Catégorie d'animaux d'élevage.** Terme qui désigne un groupe homogène d'animaux d'élevage destiné à la consommation ou à l'accompagnement d'activités humaines.
- 13° **Camping.** Établissement à vocation de villégiature, opéré sur une base saisonnière, offrant à une clientèle des sites hébergeant des véhicules récréatifs ou des tentes ainsi qu'une gamme étendue de services et d'activités récréatives.
- 14° **Camping sauvage.** Camping hébergeant uniquement des tentes, offrant une gamme limitée de services et dont les activités sont de nature légère, compatibles avec la sensibilité environnementale du milieu.
- 15° **Coefficient de sécurité.** Mesure géotechnique ayant pour objet d'évaluer la stabilité d'un talus. Plus la valeur est élevée, plus la stabilité est élevée.
- 16° **C.E.S (Coefficient d'emprise au sol).** Rapport entre la superficie occupée au sol par un ou plusieurs bâtiments et celle du *terrain*.
- 17° **Comité.** Désigne le *Comité consultatif d'urbanisme* de la *municipalité* de Saint-Antoine-sur-Richelieu.
- 18° **Commerce de service.** En relation avec la classification des usages dans la catégorie d'usages « service » du groupe d'usage « commercial », tous les usages spécifiques énumérés doivent être exercés à l'intérieur du bâtiment, et ne doivent pas causer de nuisances au voisinage par le bruit ou les odeurs. De plus, l'entreposage extérieur y est interdit.
- 19° **Commission.** Désigne la *Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

- 20° **Conseil.** Désigne le *Conseil municipal* de la *municipalité* de Saint-Antoine-sur-Richelieu.
- 21° **Construction.** Assemblage permanent ou temporaire de matériaux fixés au sol ou attachés à un objet fixé au sol.
- 22° **Coupe d'assainissement.** Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage d'arbres défectueux tarés dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.
- 23° **Cour avant, cour avant secondaire, cour arrière, cour latérale.** Ces éléments sont identifiés précisément au croquis illustré à l'annexe A du présent règlement.
- 24° **Cours d'eau ou plan d'eau.** Étendue d'eau vive ou stagnante, à débit régulier ou intermittent, y compris celle qui a été créée ou modifiée par une intervention humaine, à l'exception des ouvrages suivants :
- 1) D'un fossé de voie publique;
  - 2) D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
  - 3) D'un fossé de drainage qui satisfait aux conditions suivantes :
    - i. Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
    - ii. Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
    - iii. Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares (100 ha).

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Toute référence à un cours d'eau dans le texte inclut aussi la notion de plan d'eau.

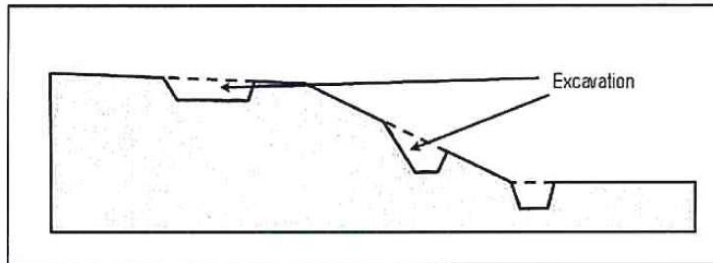
- 25° **Cour d'exercice.** Espace de terrain extérieur généralement délimité par une clôture, servant à l'entraînement ou la pratique sportive avec des animaux.

- 26° **Déblai.** Action d'enlever de la matière à la surface du sol. Sont considérés comme un déblai des travaux dont le but est d'adoucir, en tout ou en partie, un talus au sommet ou de niveler un terrain à la base d'un talus (voir l'illustration ci-dessous).



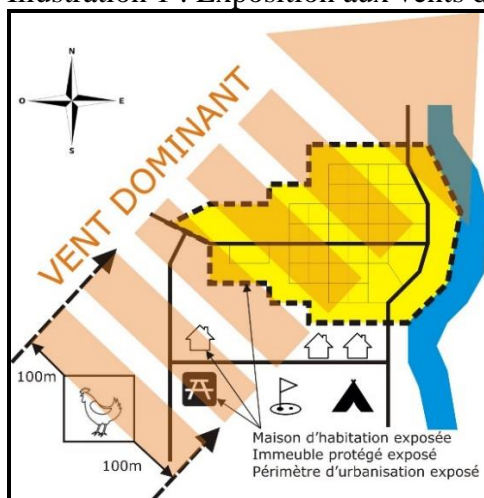
- 27° **Dépôts meubles.** Accumulation de minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, suivant un processus géologique et qui repose sur la roche mère. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de cailloux, etc.
- 28° **DHP.** Diamètre à hauteur de poitrine.
- 29° **D.M.P.U.** Distance minimale à respecter par rapport à la limite d'un périmètre d'urbanisation.
- 30° **Équipement d'utilité publique.** Ouvrage ou infrastructure émanant d'une municipalité, d'un gouvernement ou l'un de ses mandataires et dont la fonction a pour objet de supporter la desserte d'un produit ou d'un service auprès du public. Sont assimilés à un équipement d'utilité publique, les ouvrages ou infrastructures de télécommunication et de câblodistribution.
- 31° **Établissement de production agricole.** Ensemble composé de bâtiments et d'équipements dont les fonctions et usages principaux sont voués à la production et/ou la transformation en complément ou en accessoire, de produits agro-alimentaires.
- 32° **Établissement de production animale.** Établissement de production agricole dont les fonctions et usages principaux sont voués à l'élevage d'animaux destinés à la consommation ou à l'accompagnement de certaines activités humaines.

- 33° **Excavation.** Action de creuser une cavité plus ou moins profonde dans le sol (voir l'illustration ci-dessous)



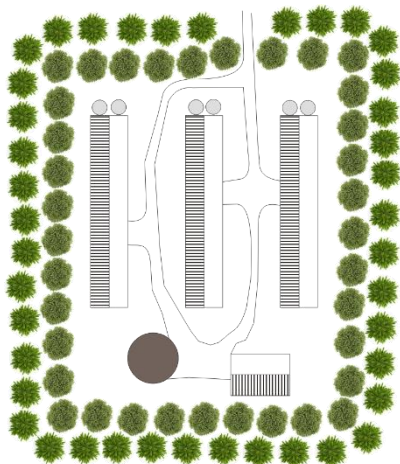
- 34° **Expertise géotechnique.** Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celui-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et la protection des biens exposés à un éventuel glissement de terrain.
- 35° **Exposition aux vents dominants.** Maison d'habitation, immeuble protégé ou périmètre d'urbanisation situé à l'intérieur d'une aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à cent mètres (100 m) des extrémités d'une installation destinée à l'élevage de porc, d'anatidé ou de gallinacé et prolongées à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été (voir illustration 1).

Illustration 1 : Exposition aux vents dominants



- 36° **Fondation.** Ensemble des éléments d'assise d'une construction en contact avec le sol dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs et les fondations sur pieux, piliers, pilotis, radiers et dalle de béton.
- 37° **Fossé.** Petite dépression en long creusé dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface, soit : les fossés de voie publique, les fossés mitoyens au sens de l'article 1002 du Code civil et les fossés dont la présence résulte d'une intervention humaine, ne servant uniquement qu'à des fins de drainage ou d'irrigation et dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha).
- 38° **Gestion liquide du fumier.** Mode de gestion des déjections animales, résultant d'une activité agricole, autre que la gestion solide du fumier.
- 39° **Gestion solide du fumier.** Mode de gestion des déjections animales, résultant d'une activité agricole, dont la teneur en eau est inférieure à quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) à la sortie du bâtiment d'élevage.
- 40° **Gîte touristique (Gîte du Passant).** Un établissement sis dans une résidence ou dans la dépendance de la résidence principale de l'exploitant, de 1 à 5 chambres maximales, où l'on sert le petit déjeuner sur place, le tout inclus dans le prix de la chambre.
- 41° **Glissement de terrain.** Mouvement d'une masse de sol vers le bas, le long d'une surface de rupture qui s'amorce dans un talus, sous l'effet de la gravité. La surface de rupture qui s'amorce dans un talus, sous l'effet de la gravité. La surface de rupture correspond à une aire sur laquelle glisse la masse de sol.
- 42° **Habitation unifamiliale.** Bâtiment dédié à l'hébergement d'une famille. La structure peut être isolée, semi-détachée ou en rangée.
- 43° **Habitation unifamiliale isolée.** Habitation unifamiliale non attachée.
- 44° **Habitation bifamiliale (duplex).** Bâtiment dédié à l'hébergement de deux familles.
- 45° **Habitation trifamiliale (triplex).** Bâtiment dédié à l'hébergement de trois familles.
- 46° **Habitation multifamiliale.** Bâtiment dédié à l'hébergement de quatre familles ou plus.

- 47° **Haie brise-vent permanente.** Alignement continu et perpétuel d'arbres autour d'une installation ou d'un groupe d'installations d'élevage animal (voir illustration ci-dessous).



- 48° **Îlot déstructuré résidentiel.** Secteurs situés en zone agricole où est circonscrit un nombre significatif d'usages résidentiels. Ils sont identifiés au plan de zonage comme étant des zones de type «AR».

49° **Immeuble protégé.**

- a) centre récréatif de loisir, de sport ou de culture ;
- b) parc municipal;
- c) plage publique ou marina;
- d) terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2);
- e) camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) lieu de culte;
- i) théâtre d'été;
- j) établissement d'hébergement au sens du règlement sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2, r. 1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de vingt (20) sièges et plus, titulaire d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule

similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

~~**Immeuble protégé, maison d'habitation, périmètre d'urbanisation ou îlot déstructuré résidentiel exposé.**~~

(définition abrogée, règlement 2009-005-08)

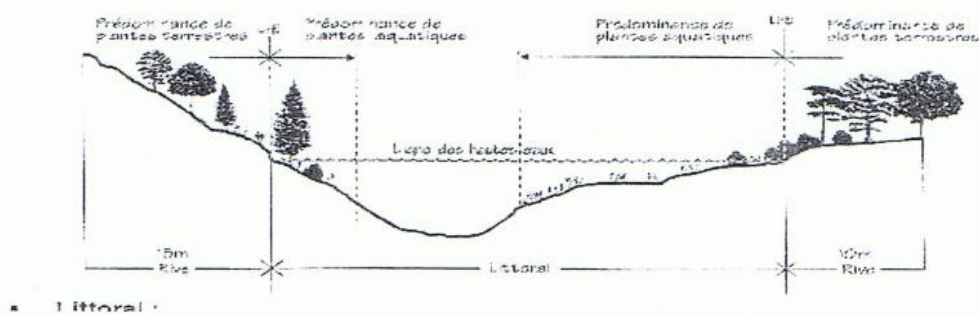
- 50° **Immunsation.** L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 3.10 du règlement de construction numéro 2009-004, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.
- 51° **Inclinaison.** Obliquité d'une surface par rapport à une surface horizontale.
- 52° **Infrastructure.** Ouvrage ou construction servant à fournir un produit ou un service d'utilité publique (ex : une route, une rue, un pont, un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau de distribution de gaz, une voie ferrée, un réseau d'électricité ou de télécommunication).
- 53° **Ingénieur en géotechnique.** Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en gnie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétences en géotechniques, tel que défini par l'Ordre.
- 54° **Installation d'élevage ou bâtiment d'élevage.** Construction conçue pour abriter des animaux et dont la fonction principale est destinée pour des fins de reproduction, d'élevage, de garde, d'entraînement et/ou de vente d'animaux. Est également considéré comme une installation d'élevage, un enclos où sont gardés à des fins autres que le pâturage des animaux ainsi qu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales.
- 55° **Ligne des hautes eaux (LHE).** La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :
- 1) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du cours d'eau ou du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

- 2) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- 3) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut du mur de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

**Croquis 1 : Ligne des hautes eaux (LHE)**



Si l'information est disponible, à la limite des inondations à récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1).

- 56° **Littoral.** Le littoral est cette partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du cours d'eau ou du plan d'eau.
- 57° **Logement.** Local servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte des installations sanitaires, des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.
- 58° **Lot transversal.** Lot intérieur ayant façade sur deux rues, ou ayant façade sur un cours d'eau et sur une rue.
- 59° **Maison d'habitation.** Aux fins d'application des dispositions de la section 2 du règlement de zonage, intitulée Normes assurant la cohabitation harmonieuse avec les activités d'élevage en zone agricole, une maison d'habitation est une



construction utilisée principalement à des fins résidentielles, d'une superficie d'au moins vingt et un mètres carrés (21 m<sup>2</sup>), qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

- 60° **Maison d'habitation agricole.** Bâtiment dont l'usage est destiné à des fins résidentielles et est rattaché ou est en accessoire à un établissement de production agricole.
- 61° **Maison mobile ou modulaire.** Habitation composée d'un seul *logement*, fabriquée en usine, d'une largeur minimale de 3,5 mètres et maximale de 5,5 mètres, et d'une longueur maximale de 18 mètres, conçue pour être déplacée sur son propre châssis jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné.
- 62° **Marge.** Aire déterminée par une distance entre la limite d'un lot et la fondation d'une construction.
- 63° **Marge de précaution.** Distance de sécurité comprise dans une bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus (voir l'illustration de la définition du terme «talus»).
- 64° **Marina.** Ensemble touristique comprenant un port de plaisance et les aménagements qui le bordent.
- 65° **Milieu humide.** Étang, marais, marécage, tourbière ou tout autre lieu aux caractéristiques apparentées.
- 66° **Modification.** Tout changement ou *transformation* d'un bâtiment existant, ou tout changement d'usage affectant un *terrain*.
- 67° **Municipalité.** Désigne la *municipalité* de Saint-Antoine-sur-Richelieu.
- 68° **Ouvrage.** Ensemble d'actions coordonnées visant la réalisation de travaux d'aménagement.
- 69° **PIIA.** Désigne le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- 70° **Pipeline.** Réseau linéaire composé de conduites de grande capacité et d'équipements complémentaires, servant à transporter, à partir d'un point d'entrée vers un point de sortie, des substances sous forme liquide, notamment des hydrocarbures (pétrole brut, essence, gazole, mazout, gaz naturel, etc.).

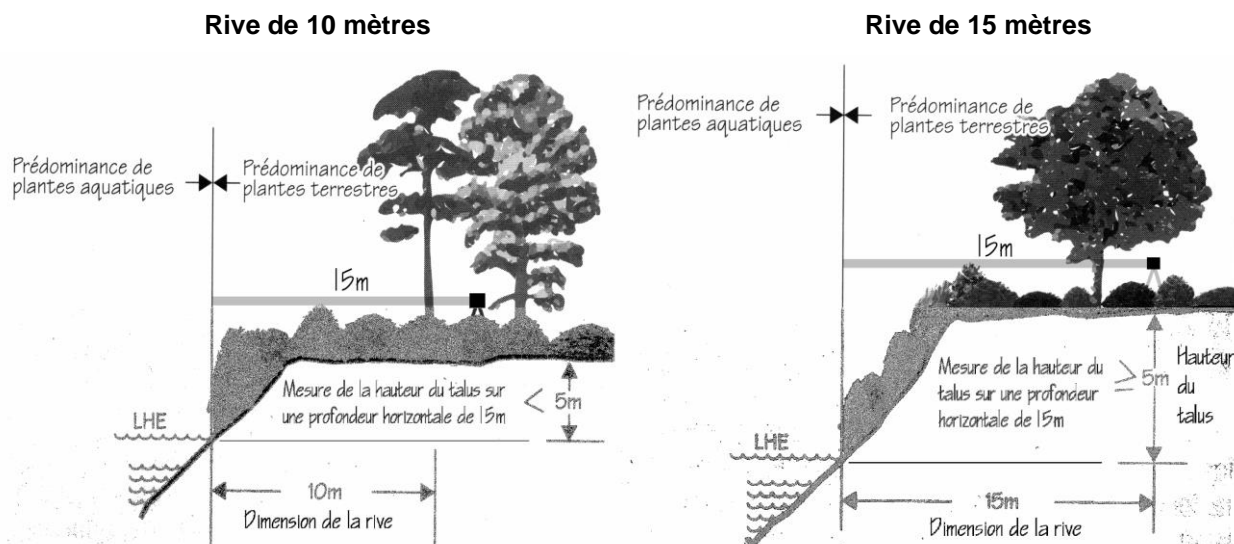
- 71° **Piscine creusée.** Bassin de plus de 5 mètres carrés, ayant une profondeur minimale de 80 centimètres, conçu pour la natation, pour des activités aquatique, et dont les parois du pourtour sont au même niveau que le sol adjacent.
- 72° **Piscine hors terre.** Bassin de plus de 5 mètres carrés, ayant une profondeur minimale de 80 centimètres, conçu pour la natation, pour des activités aquatique, et dont les parois du pourtour sont au même niveau que le sol adjacent.
- 73° **PAE.** Désigne le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.
- 74° **Plaine inondable.** La plaine inondable est l'espace occupé par un cours d'eau ou un plan d'eau en période de crue en eaux libre. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :
- 1) Les cartes approuvées dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et identifiées « Cartes des risques d'inondation, rivière Richelieu, ministère de l'Environnement et Environnement Canada, Service des eaux intérieures », datées du 15 juin 1988 et portant les numéros suivants :

R.I. 31H14-020-0514	R.I. 31H14-020-0213
R.I. 31H14-020-0414	R.I. 31H14-020-0113
R.I. 31H14-020-0313	R.I. 31H11-020-2013
R.I. 31H14-020-0314	R.I. 31H11-020-1913
R.I. 31H14-050-0306	
  - 2) Une carte réalisée et publiée par le gouvernement du Québec.
  - 3) Une carte intégrée au schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
  - 4) Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il fait référence au schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

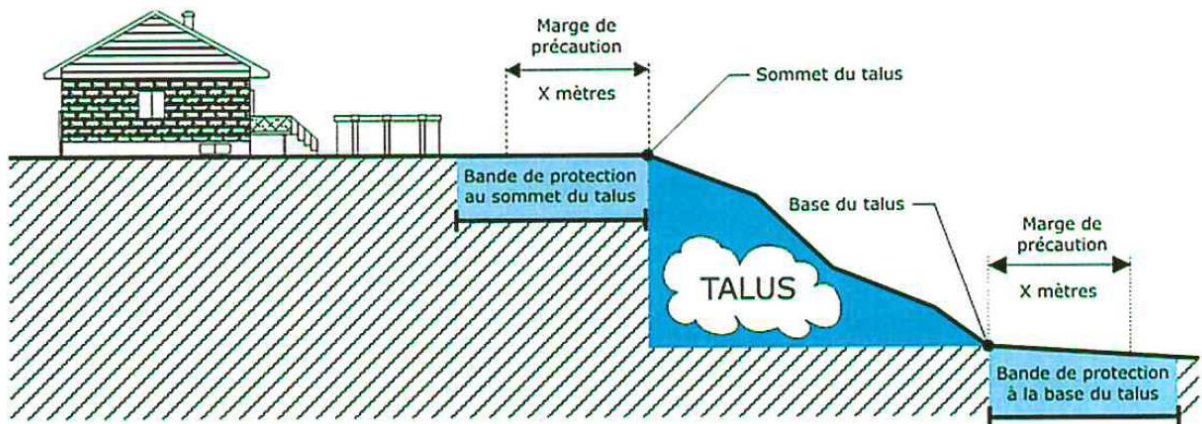
S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue

par le Ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

- 75° **Premier étage.** Premier plancher d'un bâtiment, situé au-dessus du niveau du sol adjacent.
- 76° **Reconstruction.** Action de rétablir une construction ou un ouvrage dans sa forme ou dans son état d'origine, qui a été détruit par un sinistre, devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière avant le sinistre.
- 77° **Réfection.** Action de refaire, de réparer ou de remettre à neuf une construction ou un ouvrage, afin de le rendre conforme aux normes ou le rendre plus opérationnel. Dans le cas d'une installation septique, de la fondation d'un bâtiment et certains travaux d'infrastructure, la réfection peut impliquer une démolition partielle ou complète.
- 78° **Remblai.** Opération de terrassement consistant à ajouter des matériaux meubles (terre ou granulats) afin de soulever ou niveler un terrain ou pour remplir une cavité.
- 79° **Réparation.** Réalisation de travaux de maintenance et d'entretien d'un *bâtiment principal* ou *accessoire* (sans transformation).
- 80° **Rive.** La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau en s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). Elle mesure dix mètres (10 m) de profondeur ou quinze mètres (15 m) mesurée horizontalement, excède cinq mètres (5 m).



- 81° **Site patrimonial protégé.** Bâtiment ou territoire désigné en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels du Québec.
- 82° **Stabilité (d'un talus).** État d'équilibre que possède un talus par rapport aux forces gravitaires.
- 83° **Superficie de réserve.** Quota accordé aux fins de limiter la superficie de plancher permise pour l'ensemble des établissements de production porcine situés sur le territoire de la M.R.C de La Vallée-du-Richelieu.
- 84° **Synthèse des grandes affectations du territoire.** Plan cartographique, faisant partie intégrante du Schéma d'Aménagement Révisé, exposant de façon synthétique et schématique les grandes affectations du territoire ainsi que les îlots déstructurés résidentiels situés en affectation agricole.
- 85° **Table champêtre.** Un établissement sis dans la résidence ou dans la dépendance de la résidence principale d'un exploitant agricole où l'on sert des repas aux menus recherchés et composés de produits provenant de la ferme de l'exploitant.
- 86° **Talus.** Terrain en pente, compris entre une sommet et une base (voir l'illustration ci-dessous).



- 87° **Terrain.** Fond de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec, dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenant et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

- 88° **Terrain à redévelopper.** Immeuble ou groupe contigu d'immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dont la superficie est égale ou supérieure à un demi- hectare (½ ha). Il comporte, dans la majorité des cas, une ou plusieurs constructions vétustes de faible valeur foncière. Il est pressenti à plus ou moins long terme, pour accueillir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements. Un terrain contaminé et impropre à la construction est considéré comme un espace potentiellement à redévelopper.
- 89° **Terrain à requalifier.** Immeuble pressenti pour changer de fonction principale, par rapport à sa fonction initiale.
- 90° **Terrain vacant.** Lot, partie d'un lot ou groupe de lots formant un ensemble contigu, situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'un îlot déstructuré, d'une superficie d'un demi-hectare (½ ha) et plus et disponible pour y affecter un usage autorisé, réaliser une construction ou un ouvrage autorisé.
- 91° **Transformation.** Réalisation de travaux de réparation ayant pour objectif d'apporter une *modification* significative d'un *bâtiment principal* ou *accessoire* (toiture, fenêtre, porte, revêtement extérieur, cheminée ou autres).
- 92° **U.A. (unité animale ou unité d'élevage).** Unité de mesure servant à calculer le nombre maximal d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.
- 93° **Usage accessoire.** Usage des bâtiments ou des terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal, constituant un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.
- 94° **Usage à des fins de sécurité publique.** Utilisation d'un immeuble dont la fonction est en lien avec la protection des personnes et des biens, notamment :
- Un poste de police;
  - Une caserne de pompier;
  - Un garage d'ambulance;
  - Un centre d'urgence 911;
  - Un centre de coordination de la sécurité civile;
  - Tout autre usage dédié aux fins de sécurité publique.
- 95° **Usage complémentaire.** Usage différent et ajouté à l'usage principal. L'usage complémentaire ne constitue pas une prolongation normale et logique des fonctions de l'usage principal. L'usage complémentaire ne peut occuper plus de 25% de la superficie occupée par l'usage principal et la superficie occupée ne peut représenter

une valeur portée au rôle représentant plus de 25% de la valeur totale de la propriété à laquelle se rattache l'usage complémentaire. Pour être conforme, l'usage complémentaire doit être permis dans la zone comme un usage principal ou spécifiquement permis à titre de complément.

- 96° **Usage principal.** Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et l'emploi que l'on peut en faire ou que l'on en fait.
- 97° **Usage sensible.** Utilisation d'un immeuble accueillant un grand nombre de personnes durant une période prolongée ou abritant une clientèle vulnérable (requérant une aide lors d'une évacuation ou peut difficilement subvenir elle-même à sa sécurité, notamment un enfant, un aîné en perte d'autonomie ou une personne à mobilité réduite), notamment :
- Un CPE, une garderie ou un service de garde en milieu familial;
  - Un établissement d'enseignement visé par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
  - Un établissement de santé et de services sociaux visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, incluant les ressources intermédiaires et de type familial;
  - Une résidence pour aînés;
  - Usages récréatifs intensifs;
  - Tout autre usage dont la clientèle est jugée vulnérable.
- 98° **Vent dominant d'été.** Vent provenant du sud-ouest, soufflant sur le territoire de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu, à vingt-cinq pour cent (25 %) du temps durant les mois de juin, juillet et août réunis.
- 99° **Voie de circulation.** Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place ou une aire publique de stationnement.
- 100° **Zone.** Partie du territoire d'une municipalité locale délimitée par règlement où l'usage des terrains, les bâtiments, la construction et le lotissement sont réglementés.
- 101° **Zone agricole ou zone agricole permanente.** Les parties de territoires municipaux, délimitées selon les décrets 1127-90 et 1013-92 parus dans la Gazette officielle du Québec, décrites aux plans et descriptions techniques élaborés et adaptés

conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. 1978, c. P-41.1).

- 102° **Zone de contrainte relative aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (communément appelé « zone de glissement de terrain ».** Aire identifiée sur une carte, potentiellement exposée à un aléa de mouvement du sol, en raison de l'instabilité des dépôts meubles (voir l'illustration ci-dessous).



- 103° **Zone de glissement de terrain – Type NA-1.** Niveau de classification établissant une zone de glissement de terrain, composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion et susceptible d'être affectée par un aléa d'origine naturelle ou humaine.

- 104° **Zone de glissement de terrain – Type NA-2.** Niveau de classification établissant une zone de glissement de terrain, composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante et sensible aux interventions humaines.

- 105° **Zone de faible courant.** Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.
- 106° **Zone de grand courant.** Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.
- 107° **Zone de production.** Dans le cadre de l'application des dispositions de la section 2 du règlement de zonage, intitulée Normes assurant la cohabitation harmonieuse avec les activités d'élevage en zone agricole, il s'agit du territoire où l'implantation d'un nouvel établissement d'élevage porcin est permise.



**CHAPITRE 4      CONDITIONS D'ÉMISSION ET DOCUMENTS REQUIS LORS D'UNE  
DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

**SECTION 1      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**ARTICLE 4.1      FORMULAIRES-TYPES**

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires-types fournis par la *municipalité*. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 4.2      EXCLUSIVITÉ**

Le montant payé pour tout permis ou certificat n'est pas remboursable. Il ne peut non plus être transférable et seul son détenteur pourra l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il aura été spécifiquement émis.

**ARTICLE 4.3      TARIFICATION ET DÉLAIS**

Les tarifs et les délais d'émission de tous les permis et certificats sont déterminés aux articles 5.1 à 5.3 du présent règlement.

**ARTICLE 4.4      PLANS ET DEVIS**

Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la *municipalité* les plans et devis, et préciser le nom des personnes qui ont collaboré à leur réalisation. À la demande du fonctionnaire désigné, une version électronique doit être remise.

Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la *construction*, à l'*agrandissement*, la *reconstruction*, la *réparation* ou la *modification* d'un *bâtiment* (résidentiel, commercial, industriel ou d'un *édifice publique*) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec ...).

**ARTICLE 4.5      REQUÉRANT NON PROPRIÉTAIRE**

Lorsqu'un *requérant* présente à la *municipalité* une demande de permis ou de certificat pour un bien mobilier ou immobilier dont il n'est pas le

propriétaire, il doit, au même moment, remettre à la *municipalité* une procuration certifiant que le propriétaire autorise les travaux projetés par l'objet de la demande.

ARTICLE 4.6 PIIA

Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le *Conseil* a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

ARTICLE 4.7 DÉROGATION MINEURE

Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux dérogations mineures, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le *Conseil* a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

ARTICLE 4.8 ÉMISSIONS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes prévues au présent règlement. Après étude, il n'émet le permis ou le certificats que si les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont respectées.

ARTICLE 4.9 TRAVAUX EXÉCUTÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT

Les travaux suivants peuvent être réalisés sans l'obtention préalable d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation :

- a) L'installation d'un *bâtiment* temporaire utilisé sur un chantier de *construction*;
- b) Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un *bâtiment principal* ou *accessoire*.

## SECTION 2                    PERMIS DE CONSTRUCTION

### ARTICLE 4.10                INTERVENTIONS RÉGIES

Un demandeur doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un permis de construction à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes :

- a) La *construction*, l'*agrandissement*, la *reconstruction*, la *modification* ou la *transformation* d'un *bâtiment principal* ou d'un *bâtiment accessoire*;
- b) La *construction*, l'*agrandissement*, la *reconstruction* ou la *transformation* d'un abri d'auto ou d'une annexe;
- c) Les travaux de *rénovation* intérieure ou extérieure dont le coût est de 2 000 \$ ou plus;
- d) L'installation ou la *modification* d'un foyer, d'un poêle à bois, à l'huile ou propane, ou du système de chauffage;
- e) La *construction*, l'*agrandissement*, la *reconstruction* ou la *transformation* d'une installation d'épuration des eaux usées (élément épurateur, fosse septique);
- f) La *construction*, l'*agrandissement*, la *reconstruction* ou la *transformation* d'une piscine creusée;
- g) L'installation d'une *maison mobile* ou *modulaire*;
- h) La *modification*, l'*agrandissement* ou l'ajout de saillies.

### ARTICLE 4.11                INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS

Pour une demande de permis de construction, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la *municipalité* doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les informations et documents suivants :

- a) Les renseignements généraux comprenant :
  - i) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :

- Du propriétaire-requérant ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
- De l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
- De l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
- De tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;

La municipalité doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit ;

- ii) L'usage de la construction projetée ;
  - iii) La durée et le coût probable des travaux.
- b) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
- i) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
  - ii) Seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - iii) La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
  - iv) La marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents mais seulement s'ils sont implantés à moins de 65 mètres du bâtiment projeté;
  - v) Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;

- vi) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- c) Un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- i) Le niveau des rues existantes et proposées;
  - ii) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage
  - iii) Un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à un (1) mètre du sol, situé sur le terrain visé par des travaux de construction sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
  - iv) L'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers, ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
  - v) La localisation des installations septiques s'il y a lieu;
  - vi) La localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
- d) Les autres plans et devis requis sont les suivants :
- i) Les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la municipalité, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
  - ii) Les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
  - iii) L'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
  - iv) Les résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;

Ces quatre premiers items doivent figurés sur des plans dans les cas de construction, de l'agrandissement, de la reconstruction, de la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :

- a. Une habitation unifamiliale isolée;
- b. Une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m<sup>2</sup> de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;

Dans tous les autres cas, des plans signés et scellés par un architecte sont nécessaires.

De plus, une lettre signée et scellée par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec attestant la conformité d'une construction relevant de son champ de compétence au code national du bâtiment version 1995 devra être remise à la fin des travaux.

- v) Les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique, ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
  - vi) Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les trente (30) jours suivant le parachèvement des travaux.
- e) Dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
- i) Que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;

- ii) Que le demandeur est un constructeur-proprétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (Chapitre B-1.1).
- f) Dans le cas d'une piscine creusée, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
- i) Les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises, ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
  - ii) Une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
  - iii) Les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- g) Les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
- i) Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');
  - ii) Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps, être requis par l'autorité compétente;
  - iii) Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou public doivent être signés (signatures originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et

mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail du Québec pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail.

Pour une demande de permis pour la construction ou la modification d'une installation septique, un formulaire de demande de permis d'installation septique fourni par la municipalité doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire ;
- b) Les plans et devis conformes aux exigences du règlement provincial Q-2,r.22 en vigueur, préparés et approuvés par une personne membre d'un ordre professionnel compétant en la matière et comprenant entre autre:
  - 1) Une énumération des différentes installations septiques conformes au projet;
  - 2) Les cotes d'inondation 20 ans et 100 ans ainsi que les limites du remblai;
  - 3) Toute autre autorisation nécessaire s'appliquant au projet;
  - 4) Tout autre document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats.

De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en raison du débit ou de la nature des eaux, une copie de ce certificat doit être fournie, en plus d'une copie des plans du projet.

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux, signé par une personne membre d'un ordre professionnel compétant en la matière devra être remise à la Municipalité.



ARTICLE 4.12      CONDITIONS D'ÉMISSION

Le *fonctionnaire désigné* émet un permis de *construction* si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- d) Le *terrain* sur lequel doit être érigé un *bâtiment principal* forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, sauf s'il s'agit d'une *construction* pour fins agricoles ou de la résidence d'un exploitant agricole où ils ne sont pas alors assujettis au présent alinéas;
- e) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la *construction* est projetée en bordure d'une rue desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux ou, à défaut, le règlement décrétant leur installation et en vigueur;
- f) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'élément d'épuration des eaux usées du *bâtiment* projeté doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'eau et au règlement édicté sous son empire, de plus un raccordement au réseau d'aqueduc doit être réalisé;
- g) Le *terrain* sur lequel doit être érigée chaque *construction* projetée est adjacent à une rue publique;
- h) Toute nouvelle *construction* doit avoir obtenu le permis de branchement au réseau d'égout sanitaire et au réseau d'aqueduc émis par la *municipalité*. De plus, dans le cas où il y a des fossés, ils doivent aussi obtenir un permis relatif à l'entrée charretière et de canalisation du fossé.

ARTICLE 4.13      ANNULATION DU PERMIS

Un permis de *construction* devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) Les travaux n'ont pas débuté dans les 6 mois de la date d'émission du permis;
- b) Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- c) Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
- d) Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis.

**SECTION 3                    PERMIS DE LOTISSEMENT**

ARTICLE 4.14                OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Ce permis doit être émis avant que la demande ne soit déposée auprès du Ministère de l'Énergie et des Ressources.

ARTICLE 4.15                INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS

Pour une demande de permis de lotissement, un formulaire de demande fourni par la *municipalité* doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les informations et documents suivants :

a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :

- Du propriétaire-requérant ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans ;

La municipalité doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- b) La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés et l'identification des zones concernées en vertu du règlement de zonage;
- c) La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- d) Le type de *bâtiment principal* devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- e) La localisation des rues actuelles;
- f) La localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou projetées, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;

- g) Si le plan de projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit en plus contenir les informations suivantes :
  - 1) La délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec les lots projetés;
  - 2) La localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent;
  - 3) Le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- h) Les cours d'eau, la ligne des hautes eaux et la délimitation des boisés;
- i) Les *constructions* existantes sur le site et les *constructions* adjacentes;
- j) L'identification des parcs et espaces verts et le pourcentage par rapport à l'aire totale du *terrain* ou la somme versée à cet effet;
- k) La date, le nord et l'échelle du plan;
- l) La signature du propriétaire.

#### ARTICLE 4.16      CONDITIONS D'ÉMISSION

Le *fonctionnaire désigné* émet un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est conforme au règlement de lotissement, au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale lorsque requis et au présent règlement;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu de l'article 5.1;
- d) Lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le requérant doit respecter la nature de l'entente établissant les travaux

nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément au règlement de la *municipalité*.

ARTICLE 4.17 ANNULATION DU PERMIS

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) Si le plan de cadastre déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement;
- b) Si le plan n'est pas déposé au ministère de l'énergie et des Ressources dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis.

**SECTION 4 CERTIFICATS D'AUTORISATION**

ARTICLE 4.18 INTERVENTIONS RÉGIES

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet émis par le *fonctionnaire désigné* avant de réaliser l'intervention :

- a) La *réparation* ou l'entretien normal dont le coût estimé (matériaux et main d'œuvre) est inférieur à 2 000 \$, à condition que :
  - 1) Ces travaux n'affectent pas les *fondations*, la structure ou les cloisons du bâtiment;
  - 2) Les accessoires (tels que les escaliers, garde-corps, armoires, foyer, poêle à bois), les matériaux de revêtement du toit ou des murs extérieurs, le revêtement des planchers ou des murs intérieurs, les portes ou les fenêtres ne soient pas modifiées;
  - 3) Le bâtiment n'est pas assujéti au règlement relatif aux *PIIA*;
- b) L'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel, à titre d'*usage principal* ou complémentaire du groupe commercial, du groupe services publics ou du groupe industriel;

- c) Les travaux de démolition d'un bâtiment;
- d) Le déplacement d'un *bâtiment principal* ou accessoire;
- e) L'installation d'une piscine hors terre;
- f) Les travaux d'implantation d'une clôture ou d'un muret;
- g) Les ventes de garage;
- h) La *construction*, l'installation ou la *modification* de toute enseigne, y compris les enseignes temporaires;
- i) Les travaux d'aménagement en milieu riverain et à l'intérieur du *littoral* de *modification* de la configuration d'un terrain;
- j) La coupe d'arbres conformément au règlement de zonage;
- k) La coupe forestière à l'intérieur d'un boisé protégé;
- l) L'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, d'un accès à la voie publique, pour les usages du groupe commercial ou industriel;
- m) L'utilisation de la voie publique pour y déposer des matériaux, appareils, équipements ou bâtiments temporaires.
- n) L'installation, le déplacement ou l'enlèvement d'un réservoir de propane d'un volume de 89 litres (100 lbs) et plus.

2009-005-8  
Adopté 19  
juillet 2016

#### ARTICLE 4.19 INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS

2009-005-8  
Adopté 19  
juillet 2016

Pour une demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la municipalité doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les informations et documents suivants :

- a) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
  - du propriétaire-requérant ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;

La *municipalité* doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- b) **Pour les travaux de moins de 2 000 \$** : un plan ou une esquisse, afin de clairement identifier la nature des travaux projetés;
- c) **Pour l'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel** : l'identification précise de l'utilisation projetée, la localisation de l'établissement, une copie du bail de location et la dimension en mètres carrés du local;
- d) **Pour la démolition** : un plan indiquant le *bâtiment* à démolir et la dimension extérieure du *bâtiment*;
- e) **Pour le déplacement d'un bâtiment principal** : les documents requis en vertu de l'article 4.11;
- f) **Pour une piscine hors terre** : un plan indiquant l'implantation projetée de la piscine (filtre, plate-forme), ses dimensions et l'identification des bâtiments existants;
- g) **Pour une clôture ou un muret** : un plan indiquant la localisation de la clôture ou du muret, son élévation et les matériaux projetés;
- h) **Pour les ventes de garage** : la date prévue, la date de la dernière vente, l'adresse de la propriété où se tiendra la vente de garage et les affiches utilisées;
- i) **Pour les enseignes** : un plan de l'enseigne avec mention de la dimension, des matériaux, du lettrage, du mode d'éclairage et un plan indiquant le lieu de son implantation;
- j) **Pour les milieux riverains** : un plan indiquant précisément la nature des travaux, l'identification des servitudes et les caractéristiques naturelles du site, ainsi qu'une photo de l'état actuel du milieu riverain;
- k) Pour la coupe d'arbres :
  - 1) Le nom ou la raison sociale de celui qui effectuera l'abattage d'arbres;

- 2) Le nom du ou des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres;
- 3) Le ou les types de coupes projetées et les motifs les justifiant;
- l) **Pour les stationnements et les aires de chargements** : un plan indiquant la localisation, le nombre de cases de stationnement, les aménagements prévus la localisation de l'espace de chargement ou la location de l'accès à la voie publique;
- m) **Pour un empiètement sur la voie publique** : un plan indiquant où les matériaux seront déposés et une lettre indiquant la durée de l'empiètement sur la voie publique.
- n) **Pour l'installation, le remplacement ou l'enlèvement d'un réservoir de propane d'un volume de 89 litres et plus** : un plan indiquant l'endroit où la bonbonne sera installée ou déplacée ainsi que le volume de cette dernière. Dans le cas d'enlèvement d'un réservoir, un plan de localisant le réservoir ainsi que son volume.

2009-005-8  
Adopté 19  
juillet 2016

#### ARTICLE 4.20 CONDITIONS D'ÉMISSION

Le *fonctionnaire désigné* émet un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées;

- a) La demande est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

#### ARTICLE 4.21 ANNULATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) Si les travaux ne sont pas commencés dans les 90 jours de la date d'émission du certificat;



- b) Pour l'installation d'une enseigne ou d'une piscine hors terre : si les travaux ne sont pas complétés dans les 90 jours suivant la date d'émission du certificat;
- c) Pour l'ouverture d'un établissement du groupe commercial, du groupe services publics et du groupe industriel : si les activités n'ont pas débuté dans les 90 jours suivant la date d'émission d'un certificat;
- d) Pour l'aménagement en milieu riverain : si les travaux ne sont pas complétés dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat;
- e) Pour les ventes de garage, le certificat devient nul selon les conditions d'émission;
- f) Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation.

## **SECTION 5                   CONDITIONS ADDITIONNELLES**

### **ARTICLE 4.22           PROJET NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

Aucun permis de *construction* pour tout projet non agricole situé en zone agricole ou pour tout *agrandissement* significatif de l'aire habitable d'un bâtiment non agricole en zone agricole ne sera émis si le requérant ne transmet au fonctionnaire désigné, en plus des documents déjà identifiés, les informations suivantes :

- a) Une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité d'une *construction* de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la *construction* d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole;
- b) Un document indiquant pour chaque exploitation agricole voisine du *terrain* devant faire l'objet de *construction* ou d'*agrandissement* d'un bâtiment;
  - 1) Les nom, le prénom et l'adresse des exploitants agricoles avoisinants;

- 2) Le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales;
- 3) Le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide) et la capacité d'entreposage;
- 4) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire);
- 5) Le type de ventilation des *bâtiments* agricoles et l'utilisation d'une nouvelle technologie;
- 6) Le mode d'épandage : lisier, gicleur, lance, aéro-aspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier (frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- 7) Un plan à l'échelle indiquant :
  - Les points cardinaux;
  - La localisation réelle du *terrain* faisant l'objet d'un projet autre qu'agricole en zone agricole;
  - La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau;
  - La localisation des exploitations agricoles avoisinantes (installation d'élevage, lieu d'entreposage des engrais de ferme, sites où les engrais de ferme sont épandus);
  - La distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante;
  - Tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme et l'endroit où il est épandu;
- 8) Le plan doit également indiquer :
  - La distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;

- La distance entre les lieux où sont épandus les engrais de ferme et le *bâtiment* non agricole projeté.

**CHAPITRE 5 TARIFICATION ET DÉLAIS**

ARTICLE 5.1 TARIFICATION ET DÉLAIS D'ÉMISSION

Sous réserve des articles 5.2 et 5.3, le délai d'étude des demandes d'émission des permis et des certificats de même que la tarification reliée aux différents permis et certificats sont indiqués aux tableaux 1 et 2. Le délai pour l'émission d'un permis ou d'un certificat est évalué à compter de la journée où l'ensemble des documents requis, selon la nature de la demande, sont déposés au fonctionnaire désigné de la *municipalité*.

Tableau 1

NATURE DU PERMIS		DÉLAI (JOURS)	COÛTS
Construction	Usage résidentiel <ul style="list-style-type: none"> <li>• par <i>logement</i></li> <li>• maximum</li> </ul>	30	225\$ 800\$
	Agrandissement, groupe résidentiel <ul style="list-style-type: none"> <li>• travaux de moins de 50 000 \$</li> <li>• travaux de 50 000 \$ à 100 000 \$</li> <li>• travaux de plus de 100 000 \$</li> </ul>	30	50\$ 75\$ 130\$
	Autres usages (nouvelles <i>constructions</i> ou <i>agrandissements</i> ) <ul style="list-style-type: none"> <li>• travaux de moins de 50 000 \$</li> <li>• travaux de 50 000 \$ à 200 000 \$</li> <li>• travaux de 200 000 \$ à 500 000 \$</li> <li>• travaux de 500 000 \$ à 800 000 \$</li> <li>• travaux de plus de 800 000 \$</li> </ul>	30	75\$ 150\$ 300\$ 500\$ 1000\$
	Rénovations <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 000 \$ à 10 000 \$</li> <li>• de 10 000 \$ à 50 000 \$</li> <li>• plus de 50 000 \$</li> </ul>	30	20\$ 35\$ 70\$
	Remise	30	25\$
	Garage	30	60\$

	Autres bâtiments accessoires	30	25\$
	Lotissement		
	• premier lot	30	50\$
	• par lot additionnel		25\$
	Installation septique	30	40\$
	Piscine creusée	30	50\$
	Égout pluvial	30	5\$
	Éolienne	30	50\$

2009-005-8  
 Adopté 19  
 juillet 2016

2009-005-8  
 Adopté 19  
 juillet 2016



2009-005-8 Adoté 19 juillet 2016	▶
2009-005-8 Adopté 19 juillet 2016	▶
2009-005-8 Adopté 19 juillet 2016	▶

Installation, déplacement ou enlèvement d'un réservoir de propane de 89 litres et plus	30	Gratuit
Brûlage	30	Gratuit
Dérogation mineure	70	550\$

#### ARTICLE 5.2

#### DÉLAI ADDITIONNEL

Lorsque l'objet de la demande de permis ou de certificat nécessite des informations additionnelles ou des autorisations de différents ministères en vertu d'une loi ou d'un règlement, le *fonctionnaire désigné* doit posséder ces informations ou autorisations avant l'émission du permis ou du certificat.

#### ARTICLE 5.3

#### AUTRES COÛTS

En plus de la tarification exigée en vertu de l'article 5.1, les montants suivants sont également requis :

- a) **Pour un permis de lotissement** : la somme à verser en vertu du règlement de lotissement à titre de parc et espace vert;
- b) **Pour le déplacement sur un nouveau terrain d'un bâtiment principal**, un montant initial doit être déposé en garantie afin d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la *municipalité*, avant et après le déplacement. Ce dépôt est estimé provisoirement à :
  - 1) 5 000 \$ pour une résidence unifamiliale
  - 2) 10 000 \$ pour bâtiment résidentiel de plus de 2 logements
  - 3) 5 000 \$ pour un bâtiment agricole
  - 4) 15 000 \$ pour les commerces et usages mixtes
  - 5) 20 000 \$ pour les usages industriels.

Toute somme excédentaire perçue par la *municipalité* sera remboursée au requérant.

- c) **Pour les travaux débutés sans permis ni certificat** : lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le

début des travaux, un montant additionnel de 150 \$ sera ajouté aux coûts prévus à l'article 5.1.



## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES**

### ARTICLE 6.1 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Suite à l'émission d'un permis de *construction* à l'effet d'ériger ou d'agrandir un *bâtiment principal* autre qu'un *bâtiment principal* d'usage agricole, ou avant le déplacement d'un déplacement d'un *bâtiment principal* autre qu'un *bâtiment* agricole, le *fonctionnaire désigné* peut exiger du requérant la production d'un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre, dès que les *fondations* sont implantées.

### ARTICLE 6.2 PLANS, DEVIS ET LETTRE D'ATTESTATION

Le *fonctionnaire désigné* peut exiger une copie des plans et devis, tels que réalisés, relativement à des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat.

Au niveau des travaux de coupe forestière, il peut également exiger une lettre signée par un ingénieur forestier, attestant que les travaux ont été réalisés conformément au certificat émis.

### ARTICLE 6.3 LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Lorsque requis, à l'intérieur de la zone agricole désignée, aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que la demande ne soit accompagnée d'une autorisation dûment délivrée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

### ARTICLE 6.4 LOIS ET RÈGLEMENTS

Le requérant d'un permis ou d'un certificat est responsable des travaux qu'il exécute ou qu'il d'exécuter. Il doit s'assurer que son projet respecte toute loi ou tout règlement applicable.

### ARTICLE 6.5 MODIFICATION DU PROJET

Toute *modification* à un projet autorisé en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée par le *fonctionnaire désigné* avant sa résolution.

ARTICLE 6.6            **RENOUVELLEMENT**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être renouvelé. Lorsque les travaux faisant l'objet du permis ou du certificat ne sont pas complétés dans le délai imparti, le requérant doit obtenir à nouveau un permis ou un certificat afin de les compléter, à l'intérieur des délais prescrits aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 6.7            NON REMBOURSEMENT

Le montant versé à titre de tarification pour un permis de *construction* ou de lotissement, ou pour un certificat s'autorisation n'est pas remboursable.

**ANNEXE A**  
**CROQUIS DES COURS**

