

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS

**RÈGLEMENT ADMINISTRATIF
NUMÉRO 407-2018**

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

TABLE DES MATIÈRES

	page
CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
ARTICLE 1 PRÉAMBULE	1
ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR	1
ARTICLE 5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS.....	1
ARTICLE 6 VALIDITÉ.....	1
ARTICLE 7 DU TEXTE ET DES MOTS	2
ARTICLE 8 FONCTIONNAIRE MUNICIPAL DÉSIGNÉ.....	3
ARTICLE 9 FONCTIONS DE L'INSPECTEUR	3
ARTICLE 10 DROITS DE L'INSPECTEUR.....	3
ARTICLE 11 RÈGLES GÉNÉRALES.....	4
11.1 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DU CERTIFICAT	4
11.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT DÉLIVRÉ	4
11.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	5
11.4 RESPONSABILITÉS DU DÉTENTEUR DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	5
ARTICLE 12 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS SANS PERMIS.....	5
ARTICLE 13 COÛTS DES PERMIS ET CERTIFICATS	6
13.1 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	6
13.2 BÂTIMENT AUTRE QUE RÉSIDENTIEL	6
13.3 LOTISSEMENT	7
13.4 AUTRES OPÉRATIONS.....	7
ARTICLE 14 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	8
14.1 FORME DE LA DEMANDE.....	8
14.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	11
14.2.1 <i>Conditions particulières à l'implantation d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agricole active.....</i>	<i>12</i>
14.2.2 <i>Implantation d'une résidence à l'intérieur des affectations « ilots déstructuré avec morcellement » et « secteur mixte rural ».....</i>	<i>13</i>
14.2.3 <i>Implantation d'une résidence à l'intérieur de l'affectation « ilot déstructuré sans morcellement ».....</i>	<i>13</i>
14.3 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	13
14.4 INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	14
ARTICLE 15 PERMIS DE LOTISSEMENT	14
15.1 FORME DE LA DEMANDE.....	14
15.1.1 <i>Plans et documents nécessaires à la demande</i>	<i>15</i>
15.1.2 <i>Conditions d'émission du permis de lotissement</i>	<i>16</i>
15.2 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	16
15.3 INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	16
ARTICLE 16 CERTIFICAT D'AUTORISATION	16
16.1 FORME DE LA DEMANDE.....	17
16.2 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UNE VOIE PUBLIQUE.....	23

16.3	DÉLAI D'ÉMISSION ET VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
ARTICLE 17	RÈGLES GÉNÉRALES.....	24
ARTICLE 18	RECOURS EN DÉMOLITION ET INJONCTION	24
ARTICLE 19	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE	24
ARTICLE 20	EXÉCUTION DE TRAVAUX	24
ARTICLE 21	COÛT DES TRAVAUX.....	24
ARTICLE 22	SANCTIONS PÉNALES.....	25
ARTICLE 23	ENTRÉE EN VIGUEUR	25

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS
RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 **Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement remplace en entier à toute fin que de droit, toute disposition antérieure ayant trait à l'administration du contenu de la réglementation d'urbanisme.

Le présent règlement est identifié par le numéro 407-2018 et sous le titre de «Règlement administratif».

Article 3 **But du règlement**

Le présent règlement a pour but d'ordonner la gestion des permis et certificats devant être émis en conformité avec les dispositions des règlements de zonage, lotissement et construction de la municipalité de SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS.

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Municipalité. Il en découle de ce fait du Plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement administratif constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Article 4 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la loi et prendra effet le jour de l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage numéro 405-2018*.

Article 5 **Territoire et personnes touchés**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 6 **Validité**

Le Conseil de la Municipalité adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un

paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement continueraient de s'appliquer.

Article 7 Du texte et des mots

Pour l'interprétation du présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées au *Règlement de zonage numéro 405-2018*, comme si elles étaient reproduites ici au long. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression. Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

CHAPITRE II
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Article 8 Fonctionnaire municipal désigné

La surveillance et l'application des règlements d'urbanisme sont confiées par le présent règlement à un fonctionnaire municipal désigné dont le titre est «inspecteur en bâtiment et en environnement de la municipalité de SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS», ci-après appelé « inspecteur ».

La nomination dudit inspecteur ou de ses adjoints est fixé par résolution du Conseil.

L'inspecteur et ses adjoints sont investis de l'autorité d'émettre les permis et les certificats requis par les règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec lesdits règlements est nul et sans effet.

Article 9 Fonctions de l'inspecteur

L'inspecteur, désigné pour administrer les règlements d'urbanisme, a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions réglementaires.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et des certificats, conformément aux dispositions de la loi et des règlements d'urbanisme.

Article 10 Droits de l'inspecteur

L'inspecteur, dans l'exercice de ses fonctions, entre 7 h et 19 h, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation de la réglementation d'urbanisme.

SECTION II

PERMIS ET CERTIFICATS

Article 11 Règles générales

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

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande. Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

11.1 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée par le requérant sur les formulaires fournis à cette fin par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état entre autres, des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

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

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du Règlement administratif et de tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte et métrique, être reproduits par procédé indélébile. Ils doivent indiquer le nord, l'échelle graphique ou numérique utilisée, le nom et les coordonnées des concepteurs des plans et la date. Sauf indication contraire, les plans doivent être produits en un (1) exemplaire. Dans le cas d'un bâtiment principal ou son agrandissement, le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'Ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif. Dans le cas de doute évident sur la structure du bâtiment, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

11.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT DÉLIVRÉ

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat délivré en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat délivré devient nul et sans effet si le détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

11.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

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

11.4 RESPONSABILITÉS DU DÉTENTEUR DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat délivré.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

En plus de respecter les dispositions spécifiées à chaque règlement d'urbanisme, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux ou toutes les opérations selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux et à ces opérations.

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

Article 12 Constructions et aménagements autorisés sans permis

À titre exceptionnel, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construire ou un certificat aux fins des menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu que les fondations, la structure et les partitions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon.

L'obtention d'un permis n'est pas obligatoire notamment dans les cas suivants, ceux-ci demeurant assujettis toutefois à toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux en vigueur :

- 1) Les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, déposées sur le sol (sans excavations), ayant une profondeur de moins de 60 centimètres et ne disposant pas d'un système de filtration.
- 2) Les abris d'hiver (garages temporaires) pour automobiles, les portiques d'hiver et les clôtures à neige.
- 3) Les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux.
- 4) Les travaux de peinture et travaux semblables.
- 5) Une pergola.
- 6) Un équipement de jeux privé amovible (ex. : module, trampoline, panier de basketball, etc.).
- 7) Une corde à linge.
- 8) Les jardins d'eau ayant une profondeur de moins de 40 cm.
- 9) Installation d'antenne parabolique.

Ces travaux mineurs ne doivent pas inclure l'enlèvement ou la construction de tous les murs ou divisions ou parties de murs ou divisions, l'enlèvement ou la coupe de toutes poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement le changement ou la fermeture de tout escalier ou moyen de sortie, l'enlèvement, la construction ou la fermeture de toutes fenêtres ainsi que tout changement de matériaux existants.

Article 13 Coûts des permis et certificats

Les coûts des permis et certificats sont fixés comme suit:

13.1 BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

BÂTIMENT PRINCIPAL	Pour le premier logement : 100,00 \$
	Pour chaque logement additionnel : 25,00 \$
RÉPARATION, MODIFICATION	25,00 \$
DÉMOLITION DE BÂTIMENT	25,00 \$
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL ET D'UN BÂTIMENT SECONDAIRE DE PLUS DE 50 m²	25,00 \$
BÂTIMENT ACCESSOIRE	25,00 \$

13.2 BÂTIMENT AUTRE QUE RÉSIDENTIEL

CONSTRUCTION, RÉPARATION, MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL:	Pour chaque 1 000 \$ mentionné au permis : 2,00 \$
	Minimum : 100,00\$ Maximum: 5 000,00 \$
CONSTRUCTION, RÉPARATION, MODIFICATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE:	Pour chaque 1 000 \$ mentionné au permis : 2,00 \$
	Minimum : 50,00\$ Maximum: 5 000,00 \$
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	50,00 \$
DÉMOLITION	25,00\$

13.3 LOTISSEMENT

OPÉRATION CADASTRALE	Pour un lot : 25,00 \$
	Pour chaque lot supplémentaire : 15,00 \$

13.4 AUTRES OPÉRATIONS

CHANGEMENT ET AJOUT D'USAGE D'UN IMMEUBLE	25,00 \$
L'EXPLOITATION DE CARRIÈRE, SABLIERE, SITE D'ENFOUISSEMENT ET CAMPING	100,00 \$
INSTALLATION SEPTIQUE	50,00 \$
CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR EXPLOITER UN CHENIL	100,00 \$
OPÉRATION FORESTIÈRE	75,00 \$
IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE (MOINS DE 15 MÈTRES)	25,00 \$
OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE OU DE SURFACE POUR CONSOMMATION HUMAINE	25,00 \$
TRAVAUX SUSCEPTIBLES DE DÉTRUIRE OU MODIFIER LA COUVERTURE VÉGÉTALE DES RIVES ET/OU DANS UNE ZONE DE RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN, OU DE PORTER LE SOL À NU, OU D'EN AFFECTER LA STABILITÉ, OU EN EMPIÉTANT DANS UNE ZONE DE RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN	50,00 \$
USAGE DE FERTILISANTS ET PESTICIDES AGRICOLES À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION RAPPROCHÉE ET ÉLOIGNÉE DES PRISES D'EAU	20,00 \$
ENSEIGNES	Égale à 2m ² ou moins : 25,00 \$
	Plus de 2 m ² : 50,00 \$
	Modification : 25,00 \$

PISCINE HORS-TERRE ET CREUSÉE	25,00 \$
L'IMPLANTATION DES HAIES, CLÔTURES, MURETS DES ÉTALAGES EXTÉRIEURS, DE L'ENTREPOSAGE ET DU STATIONNEMENT	25,00 \$

Article 14 Permis de construction

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour réaliser tout projet de construction, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les règles générales édictées à l'article 11 du règlement administratif.

14.1 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire responsable et doit comprendre les documents suivants :

- 1) Une demande écrite faite sur les formules fournies à cette fin par la Municipalité et dûment complétée par le requérant.
- 2) Un plan d'implantation à l'échelle du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - a) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - b) la topographie du terrain montrée par des cotes ou des lignes d'altitude;
 - c) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes ou des lignes d'altitude;
 - d) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
 - f) un plan d'aménagement des aires de stationnement contenant les informations suivantes :
 - I. la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;
 - II. la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
 - III. l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;
 - IV. les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
 - V. le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 900 mètres carrés et plus;
 - VI. le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
 - VII. le type de recouvrement des aires de stationnement
 - g) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires

privées, s'il y a lieu;

- h) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des panneaux directionnels;
 - i) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- 3) Les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis requis par l'inspecteur pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.
- 4) Contenir une étude du sol, lorsque requise par l'inspecteur.
- 5) Dans le cas d'une construction ou d'un usage non raccordé à un réseau d'aqueduc municipal, ni d'égout sanitaire municipal, qui doit en contrepartie respecter le règlement provincial à cet effet (Q-2, r-22), toutes les informations accompagnées des documents et plans exigés doivent être fournis avec la demande de permis. Notamment :
- a) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
 - b) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant:
 - i. la topographie du site;
 - ii. la pente du terrain récepteur;
 - iii. le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol (test de percolation);
 - iv. le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - v. l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- Le paragraphe b) ne s'applique pas aux installations à vidange périodique, biologique et à cabinet à fosse sèche ou à terreau.
- c) les recommandations du professionnel compétent en la matière quant aux éléments suivants :
- i. le type d'installation septique qui devra être construite;
 - ii. le type et les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
 - iii. la technique de construction de l'élément épurateur proposé;
 - iv. un plan à l'échelle comprenant une vue en coupe, du système d'évacuation et de traitement tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux
- d) un plan de localisation à l'échelle montrant :
- i. les éléments dont la distance est réglementée (puits ou source servant à l'alimentation en eau, lac, cours d'eau, marais ou étang, résidence, conduite souterraine de drainage de sol, haut de talus, limite de propriété, conduite d'eau

de consommation ou arbre) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu sur les lots contigus;

- ii. la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- iii. le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
- iv. le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- v. dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- vi. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur confirmant que le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

- e) une copie du contrat d'entretien du système de traitement.
- 6) Toute autorisation requise d'un Ministère ou de l'un de ses mandataires (notamment autorisation d'accès du MTQ lors d'une nouvelle construction en bordure du réseau routier supérieur).
 - 7) Les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu.
 - 8) Inclure un certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou une preuve de transmission à ladite commission d'une déclaration du requérant dans le cas d'une construction d'un bâtiment principal sur un lot situé dans une région agricole désignée.
 - 9) L'autorisation d'accès émise par le ministère des Transports du Québec pour toute nouvelle construction principale projetée en bordure du réseau routier supérieur.
 - 10) Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.
 - 11) Dans le cas d'une demande de démolition d'un bâtiment, toute personne requérant un certificat d'autorisation doit fournir la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres qui pourrait être affectée par les travaux.
 - 12) Dans le cas d'une piscine (creusée ou hors-terre), les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissoire, etc.), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, plate-forme, etc.) et autres éléments régis.
 - 13) L'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et murets.

- 14) Toutes les études, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur d'inondation.
- 15) Dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (exemple : Tourisme Québec).
- 16) Une inscription à la liste des terrains contaminés.
- 17) Une déclaration écrite si le projet de construction concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.
- 18) Tout plan de localisation et documents inhérents à une exploitation agricole, industrielle, récréative, touristique, commerciale, etc.
- 19) Tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicables.
- 20) Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

14.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES

Un permis pour la construction d'un bâtiment principal sera accordé si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, conformes aux règles de lotissement ou protégés par droits acquis, sauf dans le cas suivant :

Dans le cas d'un projet intégré nécessitant plusieurs constructions (ex : pourvoires, campings, motels, industries), y compris leurs dépendances, le terrain sur lequel est érigé l'ensemble des constructions doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au Règlement de lotissement de la Municipalité, ou protégés par des droits acquis.
- 2) Les services d'égouts et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 3) Dans le cas où les services d'égouts et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique celui-ci étant conforme aux exigences du Règlement de lotissement ou bénéficiant d'un droit acquis (servitude établie dans un acte notarié, enregistré avant le 23 mars 1983) ou adjacent à une rue publique projetée dont le cadastre a été accepté par la Municipalité.

L'ensemble des exigences énumérées au présent article ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- la construction de bâtiments pour des fins agricoles sur une exploitation agricole, autre qu'une résidence ;

Les exigences formulées aux points 2), 3) et 4) ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- les bâtiments et la mise en place d'infrastructures d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire.

Les exigences formulées aux points 1) et 4) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- construction pour des fins de conservation de la faune ;
- construction pour des fins d'opération forestière temporaire ;
- les bâtiments reliés à l'exploitation des ressources naturelles ;
- construction d'un camp forestier, ou camp de bûcheron, ou d'une cabane à sucre dans l'affectation agricole dynamique ;
- les bâtiments reliés aux activités de trappe et pour lesquels un permis professionnel a été émis par la Société de la Faune et des Parcs ;
- les bâtiments réalisés par les détenteurs de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par la Société de la Faune et des Parcs ;
- la réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction de bâtiments accessoires;
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou quelque autre cause à condition qu'il soit construit sur le même emplacement et uniquement s'il est démontré, l'inspecteur ou son adjoint qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, c'est-à-dire, ne pas empiéter sur des terrains voisins.

Les exigences formulées au point 1) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière telle qu'illustrée au Plan d'urbanisme, en vertu de l'article 40 ou 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Toutefois, les dimensions de l'emplacement doivent être conformes aux normes de lotissement ;
- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière Type 1 telle qu'illustrée au Plan d'urbanisme, lorsque le terrain sur lequel est érigée l'habitation a une superficie de plus de cinq (5) hectares ;
- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière Type 2 telle qu'illustrée au Plan d'urbanisme, lorsque le terrain sur lequel est érigée l'habitation a une superficie de plus de dix (10) hectares;
- construction aux endroits où la subdivision en lot originaire n'existe pas auquel cas, un plan de localisation, à une échelle minimale de 1:20 000, et une description du terrain, respectant les règles de lotissement, seront exigés.

Les exigences formulées au point 4) ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- les terrains ayant une superficie de plus de vingt (20) hectares et localisés en bordure d'un lac.

14.2.1 Conditions particulières à l'implantation d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agricole active

Dans les aires d'affectation agricole active aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- 1) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction et la reconstruction d'une résidence érigée, en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA);
- 2) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la loi et reconnue par la Commission;

- 3) Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ), à la suite d'une demande produite à la Commission avant la date de la décision, rendue le 1er mars 2011;
- 4) Pour donner suite aux trois seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
 - Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant de droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la loi, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la loi;
 - Pour permettre la construction d'une résidence au propriétaire d'une unité foncière de 10 hectares et plus, devenue vacante après le 14 avril 2010 située dans les zones agroforestières où des activités agricoles substantielles sont déjà mises en place, et ayant reçu l'appui de la MRC et de l'UPA. Les activités agricoles pratiquées sur la terre doivent justifier la présence d'une résidence afin de poursuivre la production. La production agricole doit être jugée durable par la combinaison de l'investissement fait (infrastructures agricoles, petits fruits avec investissement à long terme comme les framboises, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés, soit la notion de viabilité.

14.2.2 Implantation d'une résidence à l'intérieur des affectations « îlots déstructuré avec morcellement » et « secteur mixte rural »

Malgré les conditions particulières énoncées à l'article 14.2.1 du présent règlement, à l'intérieur de l'affectation « îlot déstructuré avec morcellement » telle que délimitée au plan des affectations du sol inséré au plan d'urbanisme (*Règlement numéro 404-2018*), un permis ou un certificat peut être émis pour l'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, soit à une fin résidentielle.

Toutefois, une seule résidence peut être construite par lot distinct. Les autres mesures prévues par la réglementation d'urbanisme relatives au lotissement et à l'implantation des constructions s'appliquent.

Lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs emplacement(s) résidentiel(s), un accès en front au chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.

14.2.3 Implantation d'une résidence à l'intérieur de l'affectation « îlot déstructuré sans morcellement »

Malgré les conditions particulières énoncées à l'article 14.2.1 du présent règlement, à l'intérieur de l'affectation « îlot déstructuré sans morcellement » telle que délimitée au plan des affectations du sol inséré au plan d'urbanisme (*Règlement numéro 404-2018*), un permis ou un certificat peut être émis pour l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, soit à une fin résidentielle.

Toutefois, une seule résidence peut être construite par lot distinct existant en date du 14 avril 2010.

14.3 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'inspecteur doit émettre, dans les trente jours suivant la demande, un permis de construction si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et à l'article 14.2 du présent règlement;

- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

14.4 INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et sans effet et sans remboursement du coût de permis exigé si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

- la construction n'est pas commencée dans un délai de six mois à compter de la date d'émission du permis;
- la construction n'est pas terminée dans un délai de douze mois à compter de la date d'émission du permis;
- les travaux sont interrompus pour une période de plus de douze mois;
- les dispositions de la réglementation d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

Dans les trois premiers cas, le requérant devra, pour commencer ou continuer la construction, se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

Cependant, lorsque dans le second cas, le nouveau permis de construction aura trait au revêtement extérieur des bâtiments, celui-ci ne sera valide que pour une durée de six mois sans possibilité de renouvellement.

Article 15 Permis de lotissement

Toute opération cadastrale est interdite sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement conforme à la réglementation de la Municipalité.

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les règles générales édictées à l'article 11 du Règlement administratif.

15.1 FORME DE LA DEMANDE

Les demandes de permis de lotissement, adressées à l'inspecteur, doivent être accompagnées des documents indiqués et, selon le cas, la demande doit respecter les conditions prescrites par les sous-articles suivants :

15.1.1 Plans et documents nécessaires à la demande

Le plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, doit être dessiné à une échelle appropriée et établie en fonction de la superficie du terrain, de manière à avoir une compréhension claire et une lecture facile du projet soumis.

Le plan-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre doit être transmis en deux (2) copies papier ainsi que sur format électronique (fichier informatique, logiciel Autocad, extension compatible).

Afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du Règlement de lotissement et aux autres règlements d'urbanisme, la demande doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

- a) Dans le cas de toute opération cadastrale :
 1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;
 2. l'identification cadastrale des lots ayant une limite commune avec ceux projetés et la concordance/numérotation des lots avant et après la rénovation cadastrale, s'il y a lieu;
 3. l'identification, le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
 4. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, cyclables ou autres, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;
 5. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 6. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé;
 7. le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec (MTQ) en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., chap.V-9) lorsque l'opération cadastrale concerne un terrain ou une rue se raccordant à une route numérotée par le MTQ;
 8. le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables s'il y a lieu et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;
 9. un étang ou bassin d'épuration des eaux usées municipales ;
 10. un point de captage d'eau potable municipal;
 11. la localisation des boisés existants.
- b) Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une rue, un parc ou un terrain de jeux :
 1. l'identification, le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les rues ou les voies de circulation proposées se rattachent;
 2. la classification et la largeur des rues projetées selon le Règlement de lotissement;
 3. l'utilisation projetée du sol, selon les fonctions, les densités et les superficies;

4. les phases de réalisation du développement, le cas échéant;
5. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu (ex. : boîte postale, ligne HQ, etc.).

15.1.2 Conditions d'émission du permis de lotissement

Un permis de lotissement demandé est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- b) la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du Plan d'urbanisme, du Règlement de lotissement et de tout autre règlement d'urbanisme;
- c) lorsque la demande comprend la création d'une rue, d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel, la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produite préalablement;
- d) le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

NB : Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

Un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas spécifiés au Règlement de lotissement (Dispositions relatives aux terrains et lots dérogoires et droits acquis).

15.2 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur doit émettre, dans les trente jours suivant la demande, un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au Règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés au sous-article précédent;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

15.3 INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotir est nul et non avenu, sans remboursement du coût du permis exigé, si l'opération cadastrale n'a pas fait l'objet d'un dépôt officiel au Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans les douze mois de la date d'émission.

Article 16 Certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation est exigible pour les travaux et usages régis par la réglementation d'urbanisme tels que :

- 1) les travaux de rénovation d'une construction principale ou accessoire;
- 2) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble, incluant le changement d'usage prévu sur un site contaminé;
- 3) l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres, tous les travaux de remblai et de déblai pour les territoires à risques de glissement de terrain;
- 4) le déplacement ou la démolition d'une construction;

- 5) l'implantation d'une construction temporaire;
- 6) l'installation d'une habitation saisonnière pour travailleurs agricoles;
- 7) l'installation, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera;
- 8) des haies, des clôtures, des murets, des étalages extérieurs, de l'entreposage du stationnement et des piscines;
- 9) l'exploitation de carrière, sablière, site d'enfouissement et camping;
- 10) démolition ou déplacement d'un bâtiment;
- 11) l'excavation du sol, le déplacement d'humus, le remblai et le déblai du sol;
- 12) installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant les installations prévues pour la géothermie;
- 13) installation septique;
- 14) travaux susceptibles de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou empiétant sur le littoral;
- 15) travaux susceptibles de détruire ou modifier le sol, de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité dans une zone à risques de glissement de terrain;
- 16) usage de fertilisants et pesticides agricoles à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée des prises d'eau tels qu'identifiés au Règlement de zonage;
- 17) les coupes forestières régies par le règlement de la MRC.

NB : Dans le cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues dans la réglementation d'urbanisme.

Toutefois, un certificat d'autorisation peut être assimilé à un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le permis de construction.

16.1 FORME DE LA DEMANDE

Les demandes de certificat d'autorisation adressées à l'inspecteur doivent être présentées en respectant les règles générales édictées à l'article 11 du présent règlement et être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) Être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité.
- 2) Faire connaître les noms, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire.
- 3) Être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé.
- 4) Inclure, dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment :
 - a) L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment.
 - b) L'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement.
 - c) Des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date

prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies.

- d) Une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourue par la Municipalité en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la municipalité de Saint-Étienne-des Grès.
- e) Une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$).
- f) Lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents dans le cadre d'un permis de construction du Règlement administratif doivent être fournis.
- g) Des photographies illustrant le bâtiment à déplacer.
- h) L'usage et le plan d'aménagement du terrain.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible dimension (largeur inférieure à 3 mètres et profondeur inférieure à 4,25 mètres), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes b), d) et f).

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment sur un même terrain sans qu'il y ait de déplacement sur la voie publique, le requérant n'a pas à fournir les éléments indiqués aux paragraphes b) et e).

- 5) Inclure, dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne:
- a) Le plan à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés.
 - b) Un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant.
 - c) Le mode de fixation.
 - d) L'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.
 - e) La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes.
 - f) Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée.
- 6) Inclure une copie du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec dans le cas d'une carrière ou sablière et dans le cas d'un site d'enfouissement.
- 7) Inclure une copie du permis d'exploitation du ministère du Tourisme du Québec dans le cas d'un camping.
- 8) Inclure une copie de plan à l'échelle portant le sceau du ministère du Travail du Québec dans le cas d'un changement d'usage ayant pour effet de modifier un usage privé pour un usage public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. c. S-3).
- 9) Dans le cas où les services d'égouts et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment temporaire d'un usage temporaire de type restauration est projeté ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées, du bâtiment temporaire à être implanté sur le terrain, doivent alors être conformes à la loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Également, la demande de changement d'usage doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

- a) L'identification et la localisation du terrain et des constructions.
- b) L'usage actuel et projeté ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain.
- c) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des accès ainsi que les aires de chargement et de déchargement.
- d) Une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

- e) La raison sociale.
- f) Un certificat d'autorisation d'accès du ministère des Transports du Québec lorsque le terrain est situé en bordure du réseau routier supérieur.
- g) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

10) Inclure, dans le cas de démolition d'un bâtiment :

- a) Une photographie du bâtiment à démolir.
- b) Une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition.
- c) Une description de toute autre construction existante sur le même terrain.
- d) Un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les trente (30) jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état.
- e) Si les fondations ne doivent pas être démolies, le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre inaccessibles les fondations en conformité au Règlement de construction.
- f) L'usage et le plan d'aménagement du terrain.
- g) Le mode de disposition des matières résiduelles.

11) Inclure, dans le cas de tout usage ou construction temporaire :

- a) Le type ou le genre d'usage à être exercé et le type de construction projetée.
- b) Un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments existants;
 - les aires de stationnement;
 - la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.
- c) Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires s'il y a lieu.

12) Inclure, dans le cas d'une coupe forestière régit par le Règlement de zonage :

La demande de certificat doit être présentée sur un formulaire municipal et doit comprendre les renseignements suivants :

- a) Le nom et l'adresse de l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux (si différent du propriétaire).
- b) La durée des travaux.

- c) Une carte à l'échelle ou une photographie aérienne indiquant les informations suivantes : (1) pour les coupes à blanc et (2) pour les coupes sélectives.
- la localisation et les limites de la propriété visée par la demande (1,2);
 - la superficie de la partie boisée de la propriété (1,2) ;
 - les secteurs à couper et les types de coupe à réaliser (1,2) ;
 - la nature des peuplements forestiers (1,2) ;
 - les lacs, cours d'eau (1,2) ;
 - la localisation des aires d'empilement et de tronçonnage (1,2) ;
 - les secteurs ayant fait l'objet d'une coupe à blanc et n'ayant pas atteint l'état de régénération prévu au Règlement de zonage (1) ;
 - le mode de régénération des secteurs de coupe à blanc (1) ;
 - les pentes de plus de 30 % et les sommets (1) ;
 - le pourcentage de prélèvement des arbres de valeur commerciale.

La durée du certificat d'autorisation correspond à la durée des travaux mentionnés dans le certificat d'autorisation, sans toutefois être supérieure à 2 ans.

13) Inclure, dans le cas de travail en milieu riverain :

- a) Un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.
- b) Les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.
- c) Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.
- d) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

14) Inclure, dans le cas de travail en zone de risques de glissement de terrain:

- a) Un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.
- b) Les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation, autres que la stabilisation par la plantation végétaux, doivent être signés et scellés par un ingénieur.
- c) Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.
- d) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

- e) Dans le cas d'une demande visant à lever les interdictions relatives aux usages, ouvrages et travaux dans les zones de risques de glissement de terrain conformément au Règlement de zonage, une étude géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, aux frais du demandeur et démontrant que l'intervention projetée n'aura pas pour effet de réduire la stabilité du talus et que la construction ne risque pas de subir des dommages en raison d'un glissement de terrain.

15) Inclure, dans le cas de l'implantation d'une installation septique :

- a) Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien.
- b) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur) et comprenant :
 - la topographie du site;
 - la pente du terrain récepteur;
 - le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol (test de percolation);
 - le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

Le paragraphe b) ne s'applique pas aux installations à vidange périodique, biologique et à cabinet à fosse sèche ou à terreau.

- c) Les recommandations du professionnel compétent en la matière quant aux éléments suivants :
 - le type d'installation septique qui devra être construite;
 - le type et les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
 - la technique de construction de l'élément épurateur proposé;
 - un plan à l'échelle comprenant une vue en coupe, du système d'évacuation et de traitement tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux.
- d) Un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - les éléments dont la distance est réglementée (puits ou source servant à l'alimentation en eau, lac, cours d'eau, marais ou étang, résidence, conduite souterraine de drainage de sol, haut de talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu sur les lots contigus;
 - la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
 - le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu

perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur confirmant que le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

- e) Une copie du contrat d'entretien du système de traitement.

16) Inclure, dans le cas d'un usage de fertilisants et de pesticides agricoles à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée ou éloignée des prises d'eau:

- a) Un rapport démontrant l'absence d'impact conformément aux dispositions applicables prescrites au Règlement de zonage.

16.2 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UNE VOIE PUBLIQUE

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment principal doit, avant l'émission du certificat, déposer entre les mains du secrétaire-trésorier de la Municipalité une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$) pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la Municipalité en cas d'accident.

Elle doit également, avant ce transport, aviser la Sureté du Québec et faire elle-même les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le responsable des travaux publics de la Municipalité.

16.3 DÉLAI D'ÉMISSION ET VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'inspecteur doit émettre dans les trente jours un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

Le certificat d'autorisation est valide pour les travaux, ouvrages et usages qui y sont spécifiquement écrits et autorisés.

SECTION III

RECOURS ET SANCTIONS

Article 17 Règles générales

Toute utilisation du sol, construction ou opération cadastrale faite en contravention avec les règlements d'urbanisme constitue une infraction.

Lorsque le fonctionnaire municipal désigné constate qu'une ou des dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées, il est autorisé à délivrer des constats d'infraction.

Article 18 Recours en démolition et injonction

La Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le Règlement de zonage, le Règlement de lotissement ou le Règlement de construction.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements, ou s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, une opération cadastrale ou un morcellement d'un lot fait à l'encontre du Règlement de lotissement est annulable et la Municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, notamment ceux prévus aux articles 227 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ses amendements subséquents (L.R.Q. c.A-19.1).

Article 19 Construction non sécuritaire

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre les personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Article 20 Exécution de travaux

Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

Dans le cas d'une démolition, le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble devra libérer l'emplacement et niveler le terrain dans les trente jours suivant la fin de la démolition.

Pendant ce délai, le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble devra protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades de façon à y empêcher l'accès du public.

Article 21 Coût des travaux

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain

encouru par une municipalité autorisée par un jugement, constitue, contre la propriété, une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

Article 22 Sanctions pénales

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible à moins d'autres peines prévues par la loi, des peines d'amendes suivantes :

1) Pour une première infraction:

- si le contrevenant est une personne physique, une amende minimale de 400 \$ et maximale de 1 000 \$;
- si le contrevenant est une personne morale, une amende minimale de 1 000\$ et maximale de 2 000\$;

2) Pour une récidive:

- si le contrevenant est une personne physique, une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$;
- si le contrevenant est une personne morale, une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$;

Dans le cas d'une piscine :

- 1) Pour une première infraction : une amende minimale de 500 \$ et maximale d'au plus 700 \$.
- 2) Pour une récidive : une amende minimale de 700 \$ et maximale d'au plus 1 000 \$.

Dans tous les cas, l'amende est imposée avec des frais prévus par la Loi.

À défaut de paiement de l'amende dans les 30 jours qui suivent la date de la signification du constat, les dispositions prévues au Code de procédure pénale (L.R.Q. c. C-25.1) s'appliqueront.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une offense séparée.

Article 23 Entrée en vigueur

Conformément aux dispositions applicables, le présent règlement a fait l'objet d'un certificat de conformité émis par la MRC de Maskinongé le 13 novembre 2018. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi, le 13 novembre 2018.

(S) ROBERT LANDRY
Maire

(S) NATHALIE VALLÉE
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement	4 juin 2018 (résolution 2018-06-146)
Avis de motion et présentation du projet de règlement	6 août 2018 (résolution 2018-08-212)
Adoption du règlement	10 septembre 2018 (résolution 2018-09-230)
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Maskinongé et entrée en vigueur du règlement	13 novembre 2018
Avis public d'entrée en vigueur à la municipalité et dans le Nouvelliste	6 décembre 2018

