

*Version administrative
seulement*

RÈGLEMENT NUMÉRO 181 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

TEL QUE MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS SUIVANTS :

- **200 LE 13 JUIN 2012**
- **214 LE 6 MAI 2013**
- **234 LE 09 JUIN 2014**
- **251 LE 29 MAI 2015**
- **266 LE 30 MARS 2016**
- **287 LE 26 AVRIL 2017**

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil
de la Municipalité, comme suit

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE**

Règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats

ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge, dans le cadre de l'adoption de son plan d'urbanisme qui a pour effet de réviser le plan d'urbanisme de la Ville constitué par les règlements de plan d'urbanisme des anciennes municipalités de Sainte-Véronique, de Marchand et du Village de l'Annonciation, souhaite adopter une réglementation d'urbanisme de concordance;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le règlement relatif aux divers permis et certificats numéros 106 et le règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéros 107, tels qu'amendés de la Ville de Rivière-Rouge, afin de refléter les nouvelles dispositions du plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 24 mai 2011;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 13 juin 2011, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 6 septembre 2011;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la Ville de Rivière-Rouge décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	7
	Section A – Dispositions déclaratoires	7
1.1	Titre.....	7
1.2	Territoire assujéti	7
1.3	Règlements remplacés.....	7
1.4	Annexes.....	7
1.5	Personnes touchées	7
1.6	Validité	7
1.7	Respect des règlements.....	7
1.8	Responsabilité du propriétaire.....	8
1.9	Application continue	8
1.10	Entrée en vigueur	8
	Section B - Dispositions interprétatives	9
1.11	Terminologie	9
1.12	Interprétation du texte.....	9
1.13	Interprétation des tableaux, illustrations, plans, graphiques, symboles et grilles des usages et normes	9
1.14	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	9
1.15	Unité de mesure	9
2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	10
2.1	Fonctionnaire désigné	10
2.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	10
2.3	Contravention à ce règlement	11
2.4	Contraventions et pénalités	12
3	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	13
	Section A - Dispositions administratives.....	13
3.1	Nécessité d'obtenir un permis de lotissement.....	13
3.2	Généralités	13
3.3	Forme de la demande de permis de lotissement	13
3.3.1	Projet de lotissement mineur	13
3.3.2	Projet de lotissement majeur	14
3.4	Conditions générales concernant l'émission d'un permis de lotissement.....	15
3.5	Conditions spécifiques à l'approbation de toute demande de permis de lotissement.....	15
3.6	Demande conforme	16
3.7	Demande suspendue	16
3.8	Demande non conforme	16
3.9	Enregistrement de l'opération cadastrale.....	16
3.10	Effets de l'approbation d'une opération cadastrale	16
4	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	17
	Section A - Permis et certificats.....	17
4.1	Permis de construction	17
4.2	Certificat d'autorisation	17
	Section B - Demande de permis et de certificat	19
4.3	Généralités	19
4.4	Demande de permis de construction.....	19
4.4.1	Demande de permis de construction d'une cabane à sucre à des fins commerciales.....	22
4.5	Nécessité de vérification des marges.....	23
4.6	Demande de permis relatif à la construction, à l'installation, à la modification ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation à un commerce ou une industrie	23
4.7	Demande de permis de construction pour une installation septique.....	24
4.8	Demande de permis de construction pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau	24

4.8.1	Supervision par un professionnel	25
4.9	Demande de permis de construction en zone inondable	27
4.10	Demande de certificat d'autorisation	27
4.10.1	Demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation ou la réparation d'une construction	27
4.10.2	Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction.....	28
4.10.3	Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction	28
4.10.4	Demande de certificat d'autorisation relatif à des travaux de déblai et/ou de remblai	29
4.10.5	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage	29
4.10.6	Demande de certificat d'autorisation relatif au kiosque et chapiteau	30
4.10.7	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une marina	30
4.10.8	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine et/ou d'un spa	31
4.10.9	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un mur de soutènement	31
4.10.10	<i>Abrogé</i>	31
4.10.11	Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux sur la rive et/ou sur le littoral	31
4.10.12	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un court de tennis	33
4.10.13	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'ouverture d'un nouveau commerce (avec ou sans changement d'usage), un changement d'usage ou de destination d'un immeuble	33
4.10.14	Demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière	34
4.10.15	Demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un chenil.....	34
4.10.16	Demande de certificat d'autorisation pour vente de produits extérieurs	34
4.10.17	demande et certificat d'autorisation relatifs à une installation d'élevage	34
4.10.18	CPTAQ (Étude du dossier)	35
5	CONDITIONS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET/OU DE CERTIFICATS D'AUTORISATION	36
	Section A - Conditions générales d'émission des permis et des certificats	36
5.1	Généralités	36
5.2	Conditions à respecter pour l'émission d'un permis de construction	36
5.3	Conditions d'émission du certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction	37
	Section B – Conditions d'émission relatives à certaines zones	37
5.4	Généralités	37
5.5	Conditions et/ou informations additionnelles concernant les permis de construction pour une activité « Industrie lourde » ou « Récréation intensive » située dans la partie d'une des zones « Rurale 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 » et « Industrielle 01, 02 et 03 » comprise dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie	37
5.6	Conditions et/ou informations additionnelles concernant les permis de construction pour un usage principal dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec	38
5.7	Conditions et/ou informations additionnelles concernant les permis de construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire Antoine-Labelle	38
5.8	Conditions et/ou informations additionnelles nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole.....	38
5.9	Conditions minimales concernant les permis de construction située dans la partie d'une des zones « Commerciale 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 18 » « Publique 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10 et 11 » et « Résidentielle 01, 08, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 22, 23 et 24 »	38
5.9.1	Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.....	38
5.9.2	Les services d'aqueduc et d'égout publics doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.	38
5.9.3	Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement numéro 184 relatif au lotissement et du Règlement numéro 105 relatif à la construction de chemins et rues sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.	38

5.10	Conditions minimales additionnelles concernant les permis de construction situés dans la partie d'une des zones « Commerciale 02, 06, 07, 08 et 16 » « Résidentielle 03, 04, 05, 06, 07, 19, 20, 21 et 27 » « Rurale 35 et 36 » « Récréative 02 » et « Publique 09, 11 »	39
5.10.1	Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.....	39
5.10.2	Les services d'aqueduc publics doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, et le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2).	39
5.10.3	Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement numéro 184 relatif au lotissement et du Règlement numéro 105 relatif à la construction de chemins et rues sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.	39
5.11	Conditions minimales concernant les permis de construction relatives aux zones situées dans l'affectation périurbaine, telles que délimitées au plan de zonage (plan 1/3 et plan 2/3) apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage.	39
5.11.1	Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.....	39
5.11.2	Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2).	39
5.11.3	Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante.	39
5.12	<i>Abrogé</i>	40
5.12.1	<i>Abrogé</i>	40
5.12.2	<i>Abrogé</i>	40
5.12.3	<i>Abrogé</i>	40
5.13	Dispositions particulières à l'émission d'un permis de construction pour un usage résidentiel situé, à la fois, dans une des zones « Rurale 06, 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 », « VIL-01 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie	40
5.14	Disposition particulière à l'émission d'un permis de construction pour une activité « Industrie légère » ou une activité « Commerce extensif », située, à la fois, dans une des zones « Rurale 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 » et « Industrielle 01 » et une aire d'hivernation du cerf de Virginie	40
Section C - Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction		41
5.15	<i>Abrogé</i>	41
5.15.1	Exceptions concernant les conditions sur l'émission de permis de construction relatives à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain.....	41
5.16	Dispositions d'exception aux conditions minimales d'émission des permis de construction	41
5.16.1	Construction à des fins agricoles.....	41
5.16.2	Territoire non subdivisé au cadastre originaire	41
5.16.3	La construction sur une île.....	41
5.16.4	La construction à des fins de refuge.....	41
5.16.5	La construction à des fins de parc régional, de pourvoirie concessionnaire et/ou à des fins de piégeage.....	42
5.16.6	La construction d'un abri forestier ou d'une cabane à sucre sur une terre du domaine privé.....	42
5.16.7	La construction dans la zone agricole désignée	42
5.16.8	La construction sur un terrain enclavé par le parc linéaire « Le P'tit train du Nord », section Antoine-Labelle.....	43
5.16.9	Transformation des bâtiments existants et construction des bâtiments accessoires.....	43
5.16.10	Installation de communication	43
5.16.11	Projet intégré d'habitation	43
5.16.12	Construction dans une zone inondable de faible courant	43
5.16.13	Condition particulière à l'émission de certains permis de lotissement	44
5.16.14	Conditions particulières à l'émission d'un certificat de changement d'usage principal	44

6	DELAI D'EMISSION, VALIDITE ET TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS	45
	Section A - Délai d'émission du permis de construction et des certificats	45
6.1	Demande conforme	45
6.2	Demande suspendue	45
6.3	Demande non conforme	45
	Section B - Validité des permis et certificats et parachèvement des travaux.....	46
6.4	Permis de construction et certificats d'autorisation	46
	Section C - Dispositions diverses	47
6.5	Modification aux plans	47
6.6	Écriteau.....	47
6.7	Demande de modification à la réglementation d'urbanisme	47
6.7.1	Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires	47
6.7.2	Situations applicables à une demande de modifications réglementaires.....	47
6.7.3	Procédure requise de demande de modifications réglementaires	47
6.7.4	Frais exigibles.....	48
6.7.5	Procédure administrative.....	48
	SECTION D - TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	48
6.8	TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	48

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES



SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement numéro 181 relatif aux permis et certificats».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 106 relatif aux divers permis et certificats et ses amendements et le règlement numéro 107 relatif aux conditions d'émission des permis de construction et ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce et/ou ces règlements, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 ANNEXES

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

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 VALIDITÉ

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

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.3

1.8 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires relatives à la construction.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

1.9 APPLICATION CONTINUE

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

1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.11 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

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

1.12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- b) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- d) l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;
- e) le mot quiconque inclut toute personne morale ou physique;
- f) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.13 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, ILLUSTRATIONS, PLANS, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES ET NORMES

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

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

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

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.15 UNITÉ DE MESURE

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



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements relatifs au lotissement, au zonage, à la construction et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville sont confiées au fonctionnaire désigné dont le titre est officier.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'officier.

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.4

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'officier exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les règlements de lotissement, de zonage, de construction et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville et notamment :

- a) il peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'officier et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- b) il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- c) il émet, révoque et annule les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- e) il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- f) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogeant aux règlements municipaux;
- g) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ces règlements;
- h) il est mandaté et spécifiquement autorisé à émettre un ou des constats d'infractions au nom de la Ville pour une contravention à ces règlements, tel que prévu au code de procédures pénales (L.R.Q. chap. C-25.1);

- i) il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de la fondation; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement;
- j) il peut demander que lors de travaux de stabilisation des berges et/ou des travaux de remblais et de déblais, localisés à proximité de tout lac et cours d'eau, que des mesures de mitigations afin de limiter l'impact de ces dits travaux sur le milieu, soient proposés et réalisés préalablement. Sans être limitatifs, ces travaux peuvent se traduire par la pose de bassin de sédimentations, des balles de pailles, etc;
- k) il peut demander tout autre document supplémentaire, avec l'accord de la direction du Service.

2012, 200, a.3 et a.4 // 2015, 251, a.3.1 /// 2017, 287, a.4

2.3 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction quiconque, à l'encontre du présent règlement ou d'un autre règlement d'urbanisme :

- a) effectue une opération cadastrale;
- b) occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction ;
- c) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction;
- d) érige ou permet l'érection d'une construction ;
- e) refuse de laisser l'officier visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier.

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.4

2.4 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à deux cents dollars (200\$) et n'excédant pas cinq cents dollars (500 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

Nonobstant le premier alinéa, toute personne qui exécute des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal sans avoir obtenu au préalable un permis de construction ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à huit cents dollars (800 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique ou morale.

Nonobstant le premier alinéa, toute personne qui exécute des travaux sur la rive ou le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents dollars (400 \$) et n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à huit cents dollars (800 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, les montants prévus aux trois premiers alinéas sont doublés plus les frais.

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

La ville 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 ville peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

2013, 214, a.3



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

SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

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

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.5

3.2 GÉNÉRALITÉS

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

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.5

3.3 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 PROJET DE LOTISSEMENT MINEUR

Tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5) et n'implique pas l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec doit contenir :

- a) les noms et adresses du propriétaire;
- b) une description des usages prévus;
- c) le plan de l'opération cadastrale projetée, présenté en trois (3) exemplaires, à l'échelle 1 : 2000 ou plus grande et qui inclut les informations suivantes :
 - 1) l'identification cadastrale et les limites des lots adjacents;
 - 2) la localisation des voies publiques, les droits de passages et les servitudes;
 - 3) l'emplacement approximatif des réseaux de téléphone, d'électricité, d'aqueduc et d'égout existants;
 - 4) l'emplacement des bâtiments existants et leurs marges, avant et après l'opération cadastrale;

- 5) l'utilisation du sol actuel sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
- 6) la localisation des lacs, des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, les marécages et les milieux humides s'il y a lieu;
- 7) une copie du ou des actes enregistrés pertinents décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement;
- 8) les dimensions et la superficie du ou des lots existants ou projetés;
- 9) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et l'identification du professionnel ayant préparé le plan;
- 10) dans le cas d'un terrain riverain d'un lac ou d'un cours d'eau ou situé à l'intérieur d'une plaine inondable identifiée au plan de zonage de la Ville, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine ou de la zone inondable;
- 11) dans le cas d'une opération cadastrale sur un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie*, le permis d'accès ou d'autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec, lorsque requis en vertu de la *Loi sur la voirie*.

3.3.2 PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

Tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou qui implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec doit être fait sous forme de plan directeur qui doit inclure :

- a) les documents exigés à l'article 3.3.1 du présent règlement;
- b) une présentation des promoteurs qui inclut leurs mandats et leurs objectifs spécifiques;
- c) une description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie);
- d) une description détaillée des principales caractéristiques du projet (le zonage projeté, le tracé des voies de circulation projetées, la localisation des usages projetés);
- e) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
- f) un tableau donnant la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
- g) un plan localisant le projet au niveau régional;

- h) l'échéancier ainsi que les investissements prévus pour les différentes phases des travaux prévus;
- i) tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet.
- j) un plan d'ensemble indiquant les servitudes, les structures et services publics existants et projetés ainsi que les phases de développement du projet.

Le plan directeur doit être déposé au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) pour recommandations et obtention d'une décision du conseil municipal.

2015, 251, a.4.1

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

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

- a) la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, au règlement de lotissement et s'il y a lieu au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville;
- b) le tarif exigé a été payé;
- c) la demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du présent règlement et du règlement de lotissement de la Ville;

3.5 CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies :

- a) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- b) Le système de drainage des eaux de ruissellement proposé est adéquat aux conditions présentes sur le terrain;
- c) **Cession de rues**

Que le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, tel que montré sur le plan;

- d) **Taxes municipales**

Que le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

- e) **Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou de sentiers**

Que le propriétaire s'engage par écrit à respecter les conditions relatives à la cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux prescrites par le présent règlement et le règlement numéro 184 relatif au lotissement.

2017, 287, a.5

3.6 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville, le permis demandé est émis dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis.

3.7 DEMANDE SUSPENDUE

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

3.8 DEMANDE NON CONFORME

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

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.5

3.9 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

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

3.10 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Ville.

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

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.5



4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) construction d'un bâtiment principal;
- b) agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) construction d'un bâtiment accessoire à l'exception de la construction, à titre de bâtiment accessoire à une résidence :
 - d'une serre;
 - d'un abri à bois;
 - d'une remise d'un maximum de 7.43 mètres carrés et d'un maximum de 3.66 mètres de haut.
- d) construction d'une installation septique;
- e) construction d'une installation de prélèvement d'eau;
- f) construction en zone inondable.

2013, 214, a.4.1 et a.4.2 // 2015, 251, a.5.1 /// 2016, 266, a.3.1 //// 2017, 287, a.6

4.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

- a) rénover ou réparer une construction;
- b) déplacer une construction;
- c) démolir une construction;
- d) procéder à des travaux de déblai ou remblai;
- e) installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
- f) installer un kiosque de fruits et légumes ou un chapiteau;
- g) installer ou modifier une marina;

- h)** installer une piscine hors terre ou creusée, un spa;
- i)** aménager un mur de soutènement;
- j)** *Abrogé;*
- k)** ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux sur la rive ou sur le littoral;
- l)** aménager un court de tennis;
- m)** changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- n)** exploiter une carrière, gravière ou sablière;
- o)** exploiter un chenil;
- p)** effectuer des ventes de produits à l'extérieur;
- q)** exploitation d'une installation d'élevage.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis lors de la réalisation de menus travaux d'entretien tels que :

- le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale est applicable aux travaux projetés;
- la pose de bouche d'aération;
- les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;
- les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué;
- les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- l'installation ou le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints du mortier;
- le remplacement d'une porte, d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- *Abrogé*
- le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (exemple : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyau, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la construction et la rénovation d'un balcon ou d'une galerie, sauf s'il est rattaché à une piscine. De plus, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'abattage d'arbres hors de la rive.

2013, 214, a.4.3 et a.4.4 // 2015, 251, a.5.2 /// 2016, 266, a.3.2 //// 2017, 287, a.6

SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

4.3 GÉNÉRALITÉS

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

Dans toutes les zones, lors de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, un certificat d'implantation préparé par un professionnel habilité est nécessaire. Le certificat devra démontrer l'emplacement des piquets posés sur le terrain pour chacun des coins du bâtiment, ainsi que les piquets de dégagement (offset). Il est toutefois possible d'utiliser un certificat de localisation ou un plan de propriété existant et sur lequel la situation actuelle y est représentée en autant, si tel est le cas, que la rive et la ligne des hautes eaux soient inscrites et bien identifiées. Le présent alinéa ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Préalablement à la délivrance d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution selon les modalités indiquées à l'article 2.1.3 du Règlement numéro 184 relatif au lotissement en vigueur.

Lors de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour un terrain affecté par la cote d'exploitation maximale du réservoir Kiamika, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être produit avec la demande. Lors de la construction d'un bâtiment, ce certificat de localisation peut être remplacé par un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.

2012, 200, a.3 et a.5 // 2014, 234, a.3 /// 2015, 251, a.5.3 //// 2017, 287, a.6

4.4 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande de permis de construction doit contenir :

- a) les noms et adresses du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux, avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) l'utilisation projetée du bâtiment;
- c) un plan d'implantation en un (1) exemplaire original, préparé par un professionnel, exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire ou d'agrandir un bâtiment indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants (ces dispositions s'appliquent uniquement à une nouvelle construction ou agrandissement d'une construction avec fondation ou sur pilotis, ainsi qu'aux piscines creusées):
 - 1) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes s'il y en a;
 - 2) la localisation des rues, leur caractère privé ou public, ainsi que leur dimension;

- 3) les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - 4) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
 - 5) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - 6) les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;
 - 7) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - 8) les distances entre chaque bâtiment et les limites de l'emplacement;
 - 9) l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu;
 - 10) la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
 - 11) la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;
 - 12) le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
 - 13) la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu;
 - 14) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - 15) tous travaux en bordure d'un lac ou un cours d'eau.
- d) un (1) exemplaire des plans de la construction ou de l'agrandissement projeté à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit. Spécifiquement, ces plans doivent illustrer minimalement les informations suivantes :
- o Les élévations;
 - o Un plan du sous-sol (s'il y a lieu);
 - o Un plan du rez-de-chaussée
 - o Un plan de l'étage et des autres s'il y en a plusieurs;
 - o Un plan de coupe du bâtiment;
 - o Une ou plusieurs feuilles de détails selon la nature du bâtiment et/ou de la complexité de celui-ci.

Sans restreindre la portée d'une loi ou d'un autre règlement, lorsque la demande de permis de construction porte sur la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou une modification à la structure d'une résidence multifamiliale ou d'un bâtiment commercial, industriel ou de services publics, les plans de la construction projetée doivent être signés et scellés par un technologue membre de l'Ordre des technologues du Québec, par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Abrogé

Le contenu de ceux-ci se décrit comme suit:

- Les élévations doivent contenir suffisamment d'informations pour que l'on puisse se faire une bonne idée de l'apparence du bâtiment et des matériaux qui seront utilisés. On y retrouve généralement les quatre élévations. Des dimensions et annotations indispensables y figurent couramment.
- Le plan du sous-sol doit contenir les informations suivantes :
 - L'espacement des colonnes ou l'espacement et la grosseur des éléments de la cloison porteuse;
 - Les dimensions de la poutre et/ou des linteaux de la division portante;
 - Les dimensions et l'espacement des solives du rez-de-chaussée;
 - L'emplacement de la descente du sous-sol et la porte qu'il y a au pied de celle-ci;
 - L'emplacement et les dimensions des pièces (s'il y a lieu);
 - La grandeur et l'emplacement des fenêtres;
 - Le puisard et /ou le drain de plancher;
 - La localisation de l'entrée d'électricité et celle des services d'eau et d'égout;
 - L'emplacement du réservoir à eau chaude et des installations de lavage et de séchage.
- Le plan du rez-de-chaussée doit contenir les informations suivantes :
 - Les détails de la structure (cloisons porteuses, solives, poutres, linteaux);
 - La localisation et les dimensions des portes et fenêtres;
 - Les dimensions des diverses pièces et espaces;
 - La trappe d'accès à l'entresol;
 - L'emplacement et les dimensions d'armoires de cuisine et autres;
 - L'emplacement des équipements (ventilateurs, accessoires de plomberie, etc.);
 - Le sens d'ouverture des portes et fenêtres (s'il y a lieu);
 - Les dimensions des balcons (avant, latéral et arrière);
 - L'emplacement du foyer et/ou de la cheminée;
- Le plan de ou des étages doit contenir les informations semblables à celui du rez-de-chaussée.
- Le plan de coupe du bâtiment doit contenir les informations suivantes:
 - Les dimensions d'empâtements et du mur de fondation;
 - La profondeur des empâtements par rapport au sol fini;
 - Les composantes du plancher du sous-sol;

- La composition des murs (extérieurs) du sous-sol, soit; l'imperméabilisation, le drain, l'isolation, la charpente de ces murs, le type d'isolant, le pare-vapeur et la finition;
 - Les dimensions et l'espacement des solives ainsi que l'isolation des solives de pourtour et du porte-à-faux s'il y a lieu;
 - La composition détaillée des murs extérieurs supérieurs;
 - Les détails relatifs à l'escalier du sous-sol et (s'il y a lieu) de l'étage, soit, la profondeur des marches et la hauteur des contremarches ainsi que la hauteur de l'échappée;
 - La composition du toit. (type de charpente, de revêtement de toit, la protection de l'avant-toit), la résistance thermique de l'isolation, le type de pare-vapeur, la grosseur et l'espacement des fourrures ainsi que le revêtement intérieur.
- Une ou plusieurs feuilles de détails selon la nature du bâtiment et/ou de la complexité de celui-ci.
- e)** une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;
- f)** dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500, préparé par un professionnel, illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;
- g)** la valeur de la construction ou des travaux projetés;
- h)** dans le cas d'un logement accessoire, le requérant doit soumettre, en plus des renseignements et documents énumérés aux paragraphes a) à e) et g), les renseignements et documents suivants :
- 1) le nombre de pièces maximum de ce logement accessoire;
 - 2) la superficie d'occupation de ce logement accessoire;
- i)** *Abrogé*

2012, 200, a.5.2 // 2013, 214, a.5 /// 2014, 234, a.3

4.4.1 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE CABANE A SUCRE A DES FINS COMMERCIALES

Outre le contenu de la demande de permis de construction prévu à l'article 4.4, la demande de permis de construction d'une cabane à sucre à des fins commerciales doit contenir un inventaire forestier préparé par un professionnel compétent en la matière démontrant que le peuplement forestier où est projetée la cabane à sucre est propice à une telle installation.

2013, 214, a.6

4.5 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES MARGES

Abrogé

Lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment qui aura dans sa totalité une superficie d'au moins 37 mètres carrés et qui sera situé à une distance égale ou inférieure à 0,45 mètre par rapport à la marge de recul prescrite ou que le terrain visé par le projet est affecté par la rive, un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre doit être produit avec la demande.

Nonobstant l'alinéa précédent, un plan d'implantation ou un certificat d'implantation n'est pas requis lors d'une demande d'agrandissement d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un certificat de localisation (original) et dont les informations qu'il contient sont demeurées inchangées.

2012, 200, a.3 et a.5.3 // 2013, 214, a.7 /// 2014, 234, a.3 //// 2015, 251, a.5.4 ///// 2017, 287, a.6

4.6 DEMANDE DE PERMIS RELATIF À LA CONSTRUCTION, À L'INSTALLATION, À LA MODIFICATION OU À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE À UNE HABITATION A UN COMMERCE OU UNE INDUSTRIE

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

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) un plan illustrant les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) du bâtiment accessoire projeté;
- c) un plan à l'échelle illustrant la localisation du bâtiment accessoire projeté et des autres bâtiments érigés sur le terrain de même que la localisation de tout cours d'eau;
- d) *Abrogé*
- e) dans le cas d'un logement accessoire localisé au-dessus d'un garage détaché, les documents additionnels sont exigés :
 - le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues au code national du bâtiment;
 - le logement accessoire doit être conforme aux dispositions prévues à la loi sur la qualité de l'environnement (L.Q. chap. Q-2) concernant l'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée.

2012, 200, a.5.4.1 et a.5.4.2 // 2014, 234, a.3

4.7 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

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

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

- renseignements et documents mentionnés à l'article 4.1 du règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2, r.8) et ses amendements;
- une procuration écrite, si le propriétaire ne fait pas la demande lui-même;
- copie du plan ou certificat de localisation s'il existe.

Au plus tard trente (30) jours suivant la fin des travaux, un rapport d'inspection signé et scellé attestant la conformité des travaux par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, devra être transmis au Service d'urbanisme, comprenant :

- un plan, tel que construit et réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins trente (30) mètres et tout autre élément pertinent;
- un minimum de trois (3) photos montrant le dispositif de traitement des eaux usées, au moins une de ces photos doit inclure le dispositif de traitement des eaux usées et le bâtiment principal;
- s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou de ces modifications.

4.8 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU

Une demande de permis de construction, de modification ou de remplacement d'une installation de prélèvement d'eau doit être présentée, par écrit, sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

Cette demande doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée des renseignements et documents suivants pour permettre au fonctionnaire désigné d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r-35.2). Pour l'application du présent article, l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau comprend son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement. Une modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement.

Lors de la demande de permis de construction pour l'installation de prélèvement d'eau, les renseignements et documents additionnels suivants doivent être fournis :

- le nom et l'adresse du propriétaire;
- une procuration écrite, si le propriétaire ne fait pas la demande lui-même;
- l'usage du bâtiment desservi (résidentiel ou autre);
- la catégorie de prélèvement prévue;

- le type d'installation de prélèvement d'eau prévue (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, etc.) et de l'information sur le tubage, le cas échéant (acier, plastique, numéro d'accréditation, etc.);
- la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler en termes de m³/jour);
- une copie de la soumission du puisatier;
- un plan d'implantation à l'échelle du terrain pour lequel la demande est effectuée indiquant les renseignements suivants, à savoir :
 - i. l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - ii. la localisation de l'installation projetée, la capacité de pompage recherchée et son aire de protection;
 - iii. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants;
 - iv. les distances séparant l'installation de prélèvement d'eau par rapport :
 - a) à un cours d'eau, un lac, un marais, un étang, une rive et aux zones inondables de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
 - b) à un ou des systèmes étanches et/ou non étanches de traitement des eaux usées sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës;
 - c) à toutes sources potentielles de contamination telles qu'une installation d'élevage d'animaux (bâtiment), un ouvrage de stockage des déjections animales, un pâturage et une cour d'exercice, une parcelle, une aire de compostage, un cimetière;
 - v. le numéro de permis délivré par la Régie du Bâtiment du Québec de l'entrepreneur ou de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement;
 - vi. la localisation de l'installation de prélèvement d'eau, de la rue, et les distances entre ceux-ci et la limite du terrain et de la résidence.

Toute installation de prélèvement d'eau implantée, modifiée substantiellement ou remplacée après le 2 mars 2015 doit être repérable visuellement et accessible en tout temps.

4.8.1 SUPERVISION PAR UN PROFESSIONNEL

Conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r.35.2), le recours à un professionnel est exigé dans les cas suivants :

- a) l'installation de prélèvement d'eau souterraine est aménagée à une distance comprise entre 15 et 30 mètres d'un système non étanche de traitement des eaux usées;
- b) le remplacement ou la modification substantielle d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante au 2 mars 2015 dont les distances prévues aux paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa de l'article 17 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r.35.2) ne peuvent être respectées;
- c) l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine;
- d) l'installation de prélèvement d'eau souterraine est aménagée dans une plaine inondable;
- e) le scellement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine.

Et

4.8.1.1 RAPPORT DE FORAGE

Toute personne qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, transmettre un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques contenant les renseignements énumérés à l'annexe 1 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r-35.2).

Le rapport doit attester la conformité des travaux avec les normes prévues à ce règlement. Une copie du rapport doit être transmise au responsable de l'installation, à la Municipalité et au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

4.8.2 PERMIS POUR L'AMENAGEMENT D'UN SYSTEME DE GEOTHERMIE

Une demande de permis pour l'aménagement d'un système de géothermie doit être présentée, par écrit, sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

Cette demande doit être déposée à la Municipalité et être accompagnée des renseignements et documents suivants pour permettre au fonctionnaire désigné d'évaluer la conformité de la demande aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r-35.2). Les dispositions des articles 4.8 à 4.8.1.1 s'appliquent avec les adaptations nécessaires :

- l'usage du bâtiment desservi;
- le type de système de géothermie prévu (à prélèvement d'eau ou à énergie du sol sans prélèvement d'eau);
- la nature des travaux (implantation, modification substantielle ou remplacement);
- un plan d'implantation à l'échelle du terrain pour lequel la demande est effectuée indiquant les renseignements suivants, à savoir :
 - i. l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - ii. la localisation du ou des puits projetés;
 - iii. la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants;
 - iv. les distances séparant le système de géothermie par rapport :
 - a) à un cours d'eau, un lac, aux zones inondables de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
 - b) à un ou des systèmes étanches et/ou non étanches de traitement des eaux usées;
 - c) à toutes sources potentielles de contamination telles qu'une installation d'élevage d'animaux (bâtiment), un ouvrage de stockage des déjections animales, un pâturage et une cour d'exercice, une parcelle, une aire de compostage, un cimetière;
 - v. la localisation du système de géothermie, de la rue, et les distances entre ceux-ci et la limite du terrain et de la résidence.

Tout système de géothermie qui prélève de l'eau, implanté, modifié substantiellement ou remplacé après le 2 mars 2015 doit être repérable visuellement et accessible en tout temps.

4.8.2.1 RAPPORT DE FORAGE D'UN SYSTEME DE GEOTHERMIE

Toute personne qui a réalisé les travaux d'aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, transmettre un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques contenant les renseignements énumérés à l'annexe 1 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r-35.2).

Le rapport doit comprendre un plan de localisation du système, dont les composants souterrains, les dimensions de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système et les résultats des tests de pression. Une copie du rapport doit être transmise au responsable du système, à la Municipalité et au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

2016, 266, a.3.3

4.9 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE

Dans le cadre d'une demande de permis de construction portant sur un terrain situé dans une zone à risque d'inondations identifiée au plan de zonage apparaissant à l'annexe A, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit aussi être accompagnée de la cote altimétrique moyenne du terrain et de la cote altimétrique du rez-de-chaussée. La production de ces cotes altimétriques n'est cependant pas obligatoire lors du dépôt d'une demande de permis de construction relative à un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du paragraphe m) du premier alinéa de l'article 11.7 du règlement numéro 182 relatif au zonage.

Lorsque le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construction comporte des fondations sises sous le niveau de la crue de récurrence centenaire elle doit être accompagnée des documents nécessaires pour s'assurer que ces fondations comportent les caractéristiques suffisantes relatives aux éléments suivants:

- imperméabilisation
- stabilité des structures
- armature nécessaire
- capacité de pompage suffisante pour évacuer les eaux d'infiltration
- résistance du béton à la compression et à la tension.

4.10 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article 4.2 doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants en deux (2) exemplaires selon le type de certificats demandés.

4.10.1 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA RÉNOVATION OU LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

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

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;

- b) une description des travaux de rénovation ou de réparations projetés et une estimation des coûts de ces travaux;
- c) des plans à l'échelle, photos ou croquis illustrant les travaux de rénovation ou de réparations projetés.

4.10.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

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

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment est situé;
- c) un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment sera relocalisé;
- d) dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté et un dépôt de cinq mille dollars (5000.00 \$) pouvant assurer au besoin, la compensation des dommages encourus par la Ville en raison de son déplacement; les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.

4.10.3 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

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

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment;
- c) une description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois, suivant la démolition;
- d) la dimension et des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment à démolir;
- e) dans le cadre d'une demande de permis de démolition portant sur un terrain localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit aussi être accompagnée des documents exigés au règlement numéro 143 relatif au *contrôle de la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge*.

4.10.4 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À DES TRAVAUX DE DÉBLAI ET/OU DE REMBLAI

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

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

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

2017, 287, a.6

4.10.5 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'AFFICHAGE

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

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) les certificats de propriété ou de location;
- c) le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;

- d) un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment;
- e) une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
- f) un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;
- g) un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux, son mode d'éclairage; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée. Lorsque la demande de certificat d'autorisation concerne l'installation d'une enseigne sur poteau d'une hauteur supérieure à six (6) mètres, ledit plan devra être préparé par un professionnel compétent en la matière attestant que la structure de l'enseigne, incluant sa fondation, sera en mesure de résister aux vents et aux intempéries ;
- h) *Abrogé.*

2012, 200, a. 5.5 // 2013, 214, a.8

4.10.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU KIOSQUE ET CHAPITEAU

La demande de certificat d'autorisation relatif aux kiosques et chapiteaux doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) une description des aménagements projetés;
- c) les dates prévues pour l'installation d'un chapiteau;
- d) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées (à l'exception du kiosque) et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement;
- e) un plan illustrant les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) de l'abri sommaire projeté;
- f) un plan à l'échelle illustrant la localisation du kiosque et de tout aménagement projetés sur le terrain de même que la localisation de tout cours d'eau.

2017, 287, a.6

4.10.7 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE MARINA

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une marina doit contenir :

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

- c) le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau, aménagement paysager et aire de lavage des embarcations).

2014, 234, a.3

4.10.8 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE PISCINE ET/OU D'UN SPA

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

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

4.10.9 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

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

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

4.10.10 ABROGÉ

2013, 214, a.9 // 2014, 234, a.3 // 2015, 251, a.5.5

4.10.11 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À TOUTE CONSTRUCTION, À TOUT OUVRAGE OU À TOUS TRAVAUX SUR LA RIVE ET/OU SUR LE LITTORAL

4.10.11.1 LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A DES TRAVAUX DE STABILISATION DOIT CONTENIR :

- a) les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;

- b) un plan préparé par un professionnel habilité indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine;
- c) un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans les cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise préparée par un professionnel habilité. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise et des plans préparés par un ingénieur et être fait selon les normes spécifiques prévues à l'article 11.3.2.2 du règlement numéro 182 relatif au zonage;
- d) les autorisations requises par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, ou tout autre instance gouvernementale, s'il y a lieu;
- e) dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Ville, un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres et indiquant :
 - i. les limites du terrain;
 - ii. la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
 - iii. le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à grand courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
 - iv. la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
 - v. les rues et voies de circulation existantes.
- f) Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.
- g) Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal (expertises de sol tel le carottage, preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.).

4.10.11.2 LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À DES TRAVAUX AUTORISÉS SUR LA RIVE (MESURES RELATIVES AU RIVE ET LITTORAL) ET OUVRAGES DOIT CONTENIR :

- a) les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) les plans, élévations et croquis de l'ouvrage pour les travaux tel que décrit dans le règlement numéro 182 relatif au zonage concernant les bandes de protection riveraine ;

- c) les aménagements projetés, la localisation et la nature des travaux;
- d) les motifs de tels travaux;
- e) la localisation des bâtiments, lacs ou cours d'eau, falaises ou autres, s'il y a lieu;
- f) la topographie existante et le nivellement proposé;
- g) copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et/ou du ministère des Ressources naturelles et de la Faune;
- h) description des mesures projetées pour éviter la pollution et l'érosion.

4.10.12 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'AMÉNAGEMENT D'UN COURT DE TENNIS

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

- a) les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) le numéro de cadastre du ou des lots;
- c) le plan, l'emplacement et la description des travaux;
- d) la hauteur de la clôture.

4.10.13 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'OUVERTURE D'UN NOUVEAU COMMERCE (AVEC OU SANS CHANGEMENT D'USAGE), UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'ouverture d'un nouveau commerce (avec ou sans changement d'usage), un changement d'usage ou de destination doit contenir :

- a) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire dûment autorisé, par écrit, par le propriétaire;
- b) une demande écrite faisant connaître l'ouverture d'un nouveau commerce (avec ou sans changement d'usage), changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.).
- c) un avis, par un professionnel habilité, concernant l'identification des sorties de secours et l'ouverture des portes ;
- d) une copie du bail, lorsqu'applicable;
- e) un plan à l'échelle montrant le local et tout aménagement intérieur existant et/ou projeté;
- f) les documents d'enregistrement officiels et la raison sociale.

2014, 234, a.3

4.10.14 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE, D'UNE GRAVIÈRE OU D'UNE SABLIERE

La demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- c) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, etc.;
- d) le plan indiquant les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;
- e) un dépôt ou une lettre de garantie de deux mille dollars (2000\$) par hectare de l'aire exploitée, le tout remboursable après le réaménagement de l'aire exploitée faisant l'objet du présent certificat d'autorisation.

4.10.15 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UN CHENIL

La demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un chenil doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) un plan d'implantation illustrant les distances entre les bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation du chenil et les lacs, cours d'eau, lignes de lots et rues;
- c) le nombre de chiens maximal que contiendra le chenil;
- d) dimension des bâtiments nécessaires à l'exploitation du chenil.

2012, 200, a. 5.6

4.10.16 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR VENTE DE PRODUITS EXTÉRIEURS

La demande de certificat d'autorisation pour vente de produits extérieurs doit contenir :

- a) les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la compagnie qui effectuera les travaux avec la procuration écrite, s'il y a lieu, du propriétaire;
- b) le numéro de cadastre du ou des lots ainsi qu'un plan de localisation;
- c) une description du comptoir extérieur et équipements connexes (superficie, localisation par rapport aux lignes de lots) et la durée projetée.

4.10.17 DEMANDE ET CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIFS À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

La demande de certificat d'autorisation relatif à une installation d'élevage doit contenir :

- a) le nom et l'adresse du requérant et du propriétaire;
- b) la procuration écrite si le propriétaire ne fait pas lui-même la demande;

- c) un plan d'implantation illustrant les dimensions et les distances entre tous les éléments de l'installation d'élevage, lacs, cours d'eau, milieu humide, rive, ligne de lots, rue ou chemin public ou privé, bâtiments voisins, ouvrage de prélèvement d'eau voisin, habitation voisine dans un rayon de cent (100) mètres de l'installation d'élevage;
- d) le nombre d'animaux prévus à l'intérieur de l'installation d'élevage;
- e) une entente d'épandage dûment signée et approuvée par le ou les ministères concernés.

2016, 266, a.3.4

4.10.18 CPTAQ (ÉTUDE DU DOSSIER)

La demande doit contenir le formulaire de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour la présentation d'une demande dûment complétée et accompagnée de tous les documents que le demandeur doit fournir et qui sont exigés dans le formulaire de la Commission.

2017, 287, a.6



5 CONDITIONS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET/OU DE CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION A - CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

5.1 GÉNÉRALITÉS

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

- a) l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Ville;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- c) le tarif exigé a été payé.

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

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

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la Ville ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- b) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur, ou que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée ne soit conforme à la *Loi sur la qualité de l'Environnement* et des règlements édictés sous son empire;
- c) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et du Règlement numéro 105 relatif à la construction de chemins et rues sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge;
- d) la copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ne soit fournie en complément de la demande de permis;
- e) que l'altitude précise par un arpenteur-géomètre soit identifiée sur le plan d'implantation dans le cas où un projet localisé dans une zone affectée par le PIIA-03 et dont l'altitude relevée par un GPS personnel ou à l'aide d'une application d'altimètre sur un téléphone intelligent est égale ou supérieure à 355 mètres.

2015, 251, a.6.1 // 2016, 266, a.4.1

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction est émis si :

- a) le bâtiment n'a aucune valeur patrimoniale reconnue selon les dispositions de la loi sur les biens culturels;
- b) l'état du bâtiment constitue un danger pour les citoyens;
- c) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- d) le tarif exigé a été payé;
- e) dans le cadre d'une demande de permis de démolition portant sur un terrain localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'ancienne municipalité de L'Annonciation, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit aussi être accompagnée des autorisations requises applicables au règlement numéro 143 relatif au *contrôle de la démolition d'immeubles sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge*.

SECTION B – CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES A CERTAINES ZONES

5.4 GÉNÉRALITÉS

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

5.5 CONDITIONS ET/OU INFORMATIONS ADDITIONNELLES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ACTIVITÉ « INDUSTRIE LOURDE » OU « RÉCRÉATION INTENSIVE » SITUÉE DANS LA PARTIE D'UNE DES ZONES « RURALE 11, 12, 14, 15, 16, 17 ET 18 » ET « INDUSTRIELLE 01, 02 ET 03 » COMPRISE DANS UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE

Dans le cadre d'une demande de permis de construction pour une activité « Industrie lourde » ou « Récréation intensive » tel que définis au chapitre 2 du règlement numéro 182 relatif au zonage, situé à l'intérieur d'une des zones « Rurale 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 » et « Industrielle 01, 02 et 03 » et compris à l'intérieur de la zone de ravage de cerf de virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, les informations additionnelles suivantes doivent être fournies : une étude environnementale localisant l'habitat du cerf de Virginie et démontrant la compatibilité ou non de l'activité prévue avec cet habitat. Si l'activité prévue a des conséquences sur l'habitat, l'étude doit indiquer les mesures de mitigation prévues.

2017, 287, a.7

5.6 CONDITIONS ET/OU INFORMATIONS ADDITIONNELLES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN USAGE PRINCIPAL DONT L'ACCÈS SE FERA DIRECTEMENT À PARTIR D'UN CHEMIN À LA CHARGE DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC

Dans le cas d'une demande de permis de construction relative à la construction d'un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fera à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit aussi être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.

5.7 CONDITIONS ET/OU INFORMATIONS ADDITIONNELLES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN ENCLAVÉ PAR LE PARC LINÉAIRE ANTOINE-LABELLE

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'une zone adjacente au parc régional linéaire, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit aussi être accompagnée de l'autorisation de la MRC d'Antoine-Labelle à traverser ledit parc linéaire.

5.8 CONDITIONS ET/OU INFORMATIONS ADDITIONNELLES NÉCESSAIRES POUR DÉTERMINER LES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour une maison d'habitation ou un immeuble protégé situé dans une zone agricole, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande doit être accompagnée de la liste des installations d'élevage situées dans un rayon de un kilomètre de ladite maison d'habitation ou dudit immeuble protégé et des informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

5.9 CONDITIONS MINIMALES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION SITUÉE DANS LA PARTIE D'UNE DES ZONES « COMMERCIALE 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 ET 18 » « PUBLIQUE 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10 ET 11 » ET « RÉSIDENIELLE 01, 08, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 22, 23 ET 24 »

Dans le cadre d'une demande de permis de construction pour une des zones « Commerciale 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 18 », « Publique 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10 et 11 » et « Résidentielle 01, 08, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 22, 23 et 24 », telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 5.9.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
- 5.9.2 Les services d'aqueduc et d'égout publics doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.
- 5.9.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement numéro 184 relatif au lotissement et du Règlement numéro 105 relatif à la construction de chemins et rues sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

2014, 234, a.4 // 2015, 251, a.6.2

5.10 CONDITIONS MINIMALES ADDITIONNELLES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION SITUÉS DANS LA PARTIE D'UNE DES ZONES « COMMERCIALE 02, 06, 07, 08 ET 16 » « RÉSIDENIELLE 03, 04, 05, 06, 07, 19, 20, 21 ET 27 » « RURALE 35 ET 36 » « RÉCRÉATIVE 02 » ET « PUBLIQUE 09, 11 »

Dans le cadre d'une demande de permis de construction pour une des zones « Commerciale 02, 06, 07, 08 et 16 », « Résidentielle 03, 04, 05, 06, 07, 19, 20, 21 et 27 » « Rurale 35 et 36 » « Récréative 02 » et « Publique 09, 11 », telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 5.10.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
- 5.10.2 Les services d'aqueduc publics doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction s'effectuera, ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, et le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2).
- 5.10.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement numéro 184 relatif au lotissement et du Règlement numéro 105 relatif à la construction de chemins et rues sur le territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

2014, 234, a.4 // 2015, 251, a.6.3

5.11 CONDITIONS MINIMALES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIVES AUX ZONES SITUÉES DANS L'AFFECTATION PÉRIURBAINE, TELLES QUE DÉLIMITÉES AU PLAN DE ZONAGE (PLAN 1/3 ET PLAN 2/3) APPARAISSANT À L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT NUMÉRO 182 RELATIF AU ZONAGE.

Dans le cadre d'une demande de permis de construction pour une des zones situées dans l'affectation périurbaine, telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions minimales suivantes soient respectées:

- 5.11.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le tout en conformité avec le règlement de lotissement ou s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis.
- 5.11.2 Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2).
- 5.11.3 Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante.

2015, 251, a.6.4

5.12 ABROGÉ5.12.1 *Abrogé*5.12.2 *Abrogé*

2012, 200, a.6

5.12.3 *Abrogé*

2014, 234, a.4 // 2015, 251, a.6.5

5.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL SITUÉ, À LA FOIS, DANS UNE DES ZONES « RURALE 06, 11, 12, 14, 15, 16, 17 ET 18 », « VIL-01 » ET UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE

Nonobstant l'article 5.2 c), aucun permis de construction pour un usage appartenant à l'un des groupes d'usages « résidentiels », tel que définis au chapitre 2 du règlement numéro 182 relatif au zonage, situé, à la fois, dans une partie d'une des zones «Rurale 06, 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 », « VIL-01 » et dans une aire d'hivernation du cerf de Virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage ne peut être émis à moins de respecter une des deux conditions suivantes:

- a) Le terrain sur lequel doit être érigé l'usage résidentiel doit être adjacent à une rue publique entretenue à l'année et ladite résidence doit être située à une distance maximale de cent (100) mètres de ladite rue.
- b) La construction doit être située dans une bande maximale de cent (100) mètres d'un lac ou d'un cours d'eau permanent et le terrain sur lequel doit être érigée la résidence doit être adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme au règlement de lotissement.

2015, 251, a.6.6 // 2017, 287, a.7

5.14 DISPOSITION PARTICULIÈRE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE ACTIVITÉ « INDUSTRIE LÉGÈRE » OU UNE ACTIVITÉ « COMMERCE EXTENSIF », SITUÉE, À LA FOIS, DANS UNE DES ZONES «RURALE 11, 12, 14, 15, 16, 17 ET 18 » ET « INDUSTRIELLE 01 » ET UNE AIRE D'HIVERNATION DU CERF DE VIRGINIE

Nonobstant l'article 5.2 c), aucun permis de construction pour une activité « Industrie légère » ou « Commerce extensif » telles que définis au chapitre 2 du règlement numéro 182 relatif au zonage situé, à la fois, dans une partie d'une des zones « Rurale 11, 12, 14, 15, 16, 17 et 18 » et « Industrielle 01 » et dans une aire d'hivernation du cerf de virginie telles que délimitées au plan de zonage apparaissant à l'annexe A du règlement numéro 182 relatif au zonage ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique entretenue à l'année et que la construction ne soit située à une distance maximale de cent (100) mètres de ladite rue.

2015, 251, a.6.7

SECTION C - DISPOSITIONS D'EXCEPTION AUX CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**5.15 ABROGÉ**

2015, 251, a.6.8

5.15.1 EXCEPTIONS CONCERNANT LES CONDITIONS SUR L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIVES À L'IMPLANTATION DE PLUSIEURS BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR UN MÊME TERRAIN

Malgré les dispositions des articles 5.2, deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre. Dans ce cas, l'émission d'un permis de construction peut être soustraite de l'application des dispositions des paragraphes a), b) et d) de l'article 5.2.

Cependant, tout projet de construction comportant deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter les conditions suivantes:

- a) les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- b) l'application des normes et critères définis à l'article 5.16 du règlement de zonage.

2015, 251, a.6.9

5.16 DISPOSITIONS D'EXCEPTION AUX CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**5.16.1 CONSTRUCTION À DES FINS AGRICOLES**

Les articles 5.9.1, 5.9.3, 5.10.1, 5.10.3, 5.11.1 et 5.11.3 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Les articles 5.9.1, 5.10.1 et 5.11.1 ne s'appliquent pas aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ, chap. P-41.1).

5.16.2 TERRITOIRE NON SUBDIVISÉ AU CADASTRE ORIGINAIRE

Les articles 5.9.1, 5.10.1 et 5.11.1 ne s'appliquent pas aux constructions situées dans les parties non subdivisées au cadastre originaire de la municipalité concernée.

5.16.3 LA CONSTRUCTION SUR UNE ÎLE

Les articles 5.9.3, 5.10.3 et 5.11.3 ne s'appliquent pas aux constructions sur les îles. Auquel cas le requérant devra démontrer qu'il est propriétaire ou qu'il détient une servitude de passage enregistré sur un terrain riverain lui permettant d'avoir accès directement au réseau routier existant.

5.16.4 LA CONSTRUCTION À DES FINS DE REFUGE

Les articles 5.9.1, 5.9.3, 5.10.1, 5.10.3, 5.11.1 et 5.11.3 ne s'appliquent pas aux constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation (pistes de motoneige, de ski de fond, de canot-camping, etc.).

5.16.5 LA CONSTRUCTION À DES FINS DE PARC REGIONAL, DE POURVOIRIE CONCESSIONNAIRE ET/OU À DES FINS DE PIÉGEAGE

Les articles 5.9.1, 5.10.1 et 5.11.1 ne s'appliquent pas aux constructions utilisées à des fins de parc régional, de pourvoirie concessionnaire et de piégeage.

2014, 234, a.4

5.16.6 LA CONSTRUCTION D'UN ABRI FORESTIER OU D'UNE CABANE A SUCRE SUR UNE TERRE DU DOMAINE PRIVÉ

Les articles 5.9.1, 5.9.3, 5.10.1, 5.10.3, 5.11.1 et 5.11.3 ne s'appliquent pas aux abris forestiers ou d'une cabane à sucre conformes aux dispositions de l'article 9.9.1 du règlement numéro 182 relatif au zonage situés sur les terres du domaine privé et répondant aux critères suivants:

- a) il ne doit pas être pourvu de toilette intérieure ou d'eau sous pression. Cette disposition ne s'applique pas à une cabane à sucre;
- b) ils doivent être situés sur un terrain ayant une superficie minimale de dix (10) hectares. Toutefois, si la cabane à sucre est utilisée à titre de bâtiment accessoire, elle doit être située sur le même terrain que le bâtiment principal;
- c) ils doivent être accessibles par un sentier sur lequel le propriétaire de l'abri forestier ou d'une cabane à sucre détient des droits de passage.

Nonobstant les articles 5.9.1, 5.10.1 et 5.11.1 s'appliquent à la construction d'un abri forestier ou d'une cabane à sucre dans les cas suivants:

- a) il n'a pas été démontré à l'officier que l'abri forestier ou la cabane à sucre ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;
- b) le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel l'abri forestier ou la cabane à sucre doit être érigé n'excède pas 10% du coût estimé de celui-ci.

2012, 200, a.3 // 2014, 234, a.4 /// 2017, 287, a.7

5.16.7 LA CONSTRUCTION DANS LA ZONE AGRICOLE DÉSIGNÉE

Dans les zones « Agricole 01 à 09 » les articles 5.9.1, 5.10.1 et 5.11.1 ne s'appliquent pas aux constructions non agricoles, s'il est démontré à l'officier qu'elles ne seront pas érigées sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Nonobstant le premier alinéa, les articles 5.9.1, 5.10.1 et 5.11.1 s'appliquent lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.7

5.16.8 LA CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN ENCLAVÉ PAR LE PARC LINÉAIRE « LE P'TIT TRAIN DU NORD », SECTION ANTOINE-LABELLE

Les articles 5.9.3, 5.10.3 et 5.11.3 ne s'appliquent pas aux constructions sises sur un terrain adjacent au parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » section Antoine-Labelle et pourvues d'un droit de passage sur ledit parc. Ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des éléments suivants:

- a) un chemin visé aux articles 5.9.3, 5.10.3 et 5.11.3 selon le cas et contigu audit droit de passage;
- b) à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au paragraphe a) du présent article;

Cette exception ne s'applique pas dans les zones « Commerciale 04, 05 et 19 », et « Rurale 07, 08 et 15 ».

2014, 234, a.4

5.16.9 TRANSFORMATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les articles 5.9.1, 5.9.3, 5.10.1, 5.10.3, 5.11.1 et 5.11.3 ne s'appliquent pas à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant avant le 1er mars 1984 ou à l'ajout sur un terrain occupé par un bâtiment principal existant avant le 1er mars 1984 d'un bâtiment accessoire, d'une installation septique ou d'une piscine.

5.16.10 INSTALLATION DE COMMUNICATION

Les articles 5.9.3, 5.10.3 et 5.11.3 ne s'appliquent pas aux tours de télécommunication, de câblodistribution et de radiophonie ainsi qu'à leurs bâtiments accessoires.

5.16.11 PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

Les articles 5.9.3, 5.10.3 et 5.11.3 ne s'appliquent pas pour chacune des constructions d'un projet intégré d'habitation, mais ils s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré.

5.16.12 CONSTRUCTION DANS UNE ZONE INONDABLE DE FAIBLE COURANT

Lorsqu'une construction est érigée sur un terrain affecté par la zone de grand courant, les conditions prévues aux articles 5.9.3, 5.10.3, 5.11.3 et 5.2 c) s'appliquent à la partie du terrain qui est l'assiette du bâtiment.

Cette partie de terrain ne peut constituer un îlot qui serait isolé de la route en période de crue.

2015, 251, a.6.10

5.16.13 CONDITION PARTICULIÈRE À L'ÉMISSION DE CERTAINS PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement relatif aux projets mentionnés au paragraphe a) et b) ne peut être émis, à moins que ne soit déposé, avec la demande de permis, un avis du ministère des Transports relatif à l'accès ou au conséquence sur le réseau routier.

- a) tout projet comprenant dix (10) terrains et plus, situé à moins de 250 mètres de l'emprise d'un chemin appartenant au réseau supérieur identifié au règlement relatif au plan d'urbanisme;
- b) tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau supérieur identifié au règlement relatif au plan d'urbanisme;

5.16.14 CONDITIONS PARTICULIÈRES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE PRINCIPAL

Aucun certificat de changement d'usage principal dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau supérieur identifié au règlement relatif au plan d'urbanisme ne peut être émis à moins que ne soit présenté, avec la demande de certificat, un avis du ministère des Transports relatif à l'accès.



6 DÉLAI D'ÉMISSION, VALIDITÉ ET TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

SECTION A - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

6.1 DEMANDE CONFORME

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

6.2 DEMANDE SUSPENDUE

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

6.3 DEMANDE NON CONFORME

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

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.8

SECTION B - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX**6.4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION**

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

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;
- b) les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) la construction ou l'agrandissement du bâtiment principal n'est pas terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis;
- d) la construction ou l'agrandissement du bâtiment accessoire n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis;
- e) les travaux nécessitant un certificat d'autorisation ne sont pas terminés dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du certificat;
- f) les travaux de démolition du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du certificat;
- g) la pose du revêtement extérieur n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- h) les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis.
- i) les travaux réalisés sont non conformes au permis ou au certificat d'autorisation émis ou à toute autre Loi ou Règlement applicable.
- j) les travaux de remblai ou travaux sur la rive non complétés dans un délai de neuf (9) mois à compter de la date d'émission du certificat;
- k) la modification d'un conteneur utilisé à titre de bâtiment accessoire n'est pas terminée dans un délai de neuf (9) mois à compter de la date d'émission du certificat ;
- l) tout renouvellement de permis ou de certificat n'est valide que pour une durée équivalente au permis d'origine sans toutefois n'excéder une durée d'un an.

Le requérant d'un permis ou certificat est donc tenu de respecter les délais maximums énumérés ci-haut, à défaut de quoi la Ville pourra prendre les recours nécessaires pour faire parachever les travaux, ou demander un nouveau permis ou certificat pour ces mêmes travaux.

2012, 200, a.7 // 2014, 234, a.5 /// 2017, 287, a.8

SECTION C - DISPOSITIONS DIVERSES

6.5 MODIFICATION AUX PLANS

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et s'il y a lieu, du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé à l'officier et être approuvée par celui-ci.

2012, 200, a.3 // 2017, 287, a.8

6.6 ÉCRITEAU

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

6.7 DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

6.7.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives aux usages et constructions autorisés, aux limites de zones, aux superficies et dimensions des terrains, à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires.

Toutefois, aucune demande de modifications réglementaires ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

6.7.2 SITUATIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Une demande de modifications réglementaires peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

6.7.3 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toute personne qui désire demander une ou des modifications réglementaires relatives aux dispositions prévues à l'alinéa 1 de la présente section, doit fournir les informations et documents suivants :

- a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) une description sommaire du secteur visé et la nature des modifications réglementaires proposées;
- c) les caractéristiques et une justification du projet proposé, accompagnées des titres de propriété et une description du terrain signée par un arpenteur-géomètre;
- d) les documents pertinents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- e) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné permettant une bonne compréhension de la requête proposée.

6.7.4 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de modifications réglementaires et des documents demandés, acquitter les frais exigés applicables à la section G sur les tarifs des permis et certificats du présent règlement.

6.7.5 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Après la vérification par le fonctionnaire désigné, la demande de modifications réglementaires doit respecter la procédure suivante :

- a) la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit l'étudier et émettre un avis au Conseil. Le Comité peut reporter l'étude de la demande à une date ultérieure si certaines informations supplémentaires sont requises;
- b) le Comité consultatif d'urbanisme ainsi que le Conseil municipal peuvent demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires;
- c) le Conseil rend sa décision par résolution, suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution du Conseil est transmise à la personne qui a demandé la ou les modifications réglementaires;
- d) sur présentation d'une copie de la résolution accordant la ou les demandes de modifications réglementaires et suite à l'entrée en vigueur des règlements adoptés conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. Chap. 19.), le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé;
- e) la demande de modifications réglementaires accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

SECTION D - TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.8 TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme. Les tarifs d'honoraires pour tout permis de lotissement et de construction ou pour tout certificat d'autorisation édicté par la présente section, sont doublés à chaque renouvellement, et ce, à compter du deuxième renouvellement demandé ou exigé sans toutefois dépasser 250 % du coût initial du premier permis.

<u>Permis de lotissement</u>	30.00 \$ / terrain pour les 3 premiers terrains + 10.00 \$ / terrain pour les projets excédant 3 terrains
<u>Permis de construction</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment principal; • Bâtiment principal non résidentiel • Bâtiment principal agricole • Bâtiment principal bi, tri et multifamilial; • Agrandissement; • Agrandissement (non résidentiel); • Solarium, véranda, balcon, etc.; • Garage; • Autre bâtiment accessoire. • Installation septique • Installation de prélèvement d'eau • Abris forestiers • Cabane à sucre • Aménagement d'un système de géothermie 	100.00 \$ 50.00 \$ + 0,25 \$ du 1 m ² 125.00 \$ 100.00 \$ + 50.00 \$ / logement additionnel 50.00 \$ + 1,00 \$ du mètre carré 50.00 \$ + 0,25 \$ du mètre carré 20.00 \$ 25.00 \$ 20.00 \$ 25.00 \$ 25.00 \$ 50.00 \$ 50.00 \$ 25.00 \$
<u>Certificat d'autorisation</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation d'un bâtiment résidentiel; • Rénovations pour un usage commercial, industriel ou institutionnel; • Rénovation pour un usage agricole • Déplacement; • Démolition; • Déblai ou remblai; • Enseigne; • Travaux sur la rive; • Installation d'une marina; • Abattage d'arbre; • Chenil • Piscine • Mur de soutènement 	Valeur de travaux < 5000.00 \$: Gratuit Valeur de travaux < 10 000.00 \$: 50.00 \$ Valeur de travaux > 10 000.00 \$: 100.00 \$ Bâtiment < 300 mètres carrés : 100 \$+25 \$ / 100 000 \$ de travaux Bâtiment > 300 mètres carrés : 100 \$+50 \$ / 100 000 \$ de travaux 50.00 \$ 20.00 \$ 20.00 \$ 25.00 \$ 20.00 \$ Gratuit 50.00 \$ Gratuit 50.00 \$ 20.00 \$ 20.00 \$
<u>Étude d'un projet exigeant un plan image</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Projet > 5 lots/5 unités d'habitation et < 24 lots/24 unités d'habitation; • Projet > 25 lots/25 unités d'habitation. 	100.00 \$ 200.00 \$
<u>Autres</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Demande de modification réglementaire; • PIIA • CPTAQ (Étude du dossier) • Changement d'usage/de destination; • Construction et usage temporaire; • Carrière, gravière, sablière; • Projet intégré d'habitation. 	1 000.00 \$ 20.00 \$ 40.00 \$ 20.00 \$ 50.00\$ 100.00 \$ 120.00 \$ par terrain ou construction

2012, 200, a.8 // 2013, 214, a.10 /// 2014, 234, a.5 //// 2015, 251, a.7.1 ///// 2016, 266,
a.5.1 ///// 2017, 287, a.8

Déborah Bélanger, mairesse

Pierre-Alain Bouchard, greffier