



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

**RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

9 avril 2019

Réalisé par :

∴apur
créatif

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HIPPOLYTE

RÈGLEMENT N° 1174-19

RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS

AVIS DE MOTION : 12 MARS 2019

ADOPTION : 9 AVRIL 2019

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 AVRIL 2019

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
1174-19-01	12 NOVEMBRE 2019
1214-22	9 MARS 2022
1174-19-02	17 JANVIER 2023

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

**RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19**

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

••apur
créatif

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois	3
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	4
1.2.1 : Administration et application du règlement	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions	5
1.2.4 : Interventions assujetties	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions	6
1.3.2 : Numérotation	6
1.3.3 : Terminologie	7
CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats	9
Section 2.1 : Dispositions générales.....	11
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	11
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis	11
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés	11
2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande	12
2.1.5 : Émission du permis ou du certificat	12
2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat.....	12
2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat.....	12
2.1.8 : Modifications des plans et documents	12
Section 2.2 : Obligations du requérant	13
2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat	13
2.2.2 : Procuration.....	13
Section 2.3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais	14
2.3.1 : Tests et essais demandés	14
Section 2.4 : Dispositions relatives aux interventions en zone agricole.....	15
2.4.1 : Champ d'application	15
2.4.2 : Documents requis pour une construction en zone agricole	15
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction	19

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.1 :	Dispositions générales	21
3.1.1 :	Nécessité d'obtenir un permis de construction.....	21
3.1.2 :	Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construction	21
Section 3.2 :	Présentation d'une demande de permis de construction	22
3.2.1 :	Contenu de la demande de permis de construction	22
3.2.2 :	Documents requis pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)	24
3.2.3 :	Documents requis pour un terrain contaminé	24
3.2.4 :	Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique	24
3.2.5 :	Documents requis pour une construction en zone agricole	25
3.2.6 :	Documents requis pour un projet intégré	25
3.2.7 :	Contenu supplémentaire pour une piscine creusée	25
3.2.8 :	Contenu de l'étude de pollution sonore	26
Section 3.3 :	Conditions de délivrance	27
3.3.1 :	Conditions de délivrance du permis de construction	27
Section 3.4 :	Dispositions particulières.....	28
3.4.1 :	Invalidité du permis de construction	28
3.4.2 :	Durée du permis de construction	28
3.4.3 :	Dépôt d'un certificat de localisation	29
CHAPITRE 4 :	Dispositions relatives aux permis de lotissement	31
Section 4.1 :	Dispositions générales	33
4.1.1 :	Nécessité d'obtenir un permis de lotissement.....	33
4.1.2 :	Opération cadastrale non conforme	33
Section 4.2 :	Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	34
4.2.1 :	Contenu de la demande de permis de lotissement	34
4.2.2 :	Documents requis pour certaines opérations cadastrales	35
4.2.3 :	Documents requis pour un terrain contaminé	35
4.2.4 :	Contenu de l'étude de contraintes environnementales	35
4.2.5 :	Contenu de l'étude de pollution sonore	36
Section 4.3 :	Dispositions particulières pour une demande de permis de lotissement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, la réalisation d'un projet intégré	37
4.3.1 :	Plan projet de lotissement	37
4.3.2 :	Présentation d'un avant-projet par le promoteur	37
4.3.3 :	Accord de principe.....	38
4.3.4 :	Contenu du plan projet de lotissement.....	38
4.3.5 :	Décision du Conseil.....	39
4.3.6 :	Effet de l'approbation des plans du projet de lotissement.....	39
Section 4.4 :	Conditions de délivrance	40
4.4.1 :	Conditions de délivrance du permis de lotissement	40
Section 4.5 :	Dispositions particulières.....	41

TABLE DES MATIÈRES

4.5.1 : Invalidité du permis de lotissement.....	41
4.5.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement	41
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation	43
Section 5.1 : Dispositions générales.....	45
5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation.....	45
5.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation	46
Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	47
5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation	47
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment.....	48
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction	49
5.2.4 : Contenu supplémentaire pour une piscine hors-terre ou démontable et un spa	49
5.2.5 : Contenu supplémentaire pour un café-terrasse.....	49
5.2.6 : Contenu supplémentaire pour un usage temporaire.....	49
5.2.7 : Contenu supplémentaire pour un stationnement de plus de 15 cases	50
5.2.8 : Contenu supplémentaire pour une enseigne	50
5.2.9 : Documents requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol	50
5.2.10 : Documents requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'activités sylvicoles	52
5.2.11 : Contenu supplémentaire pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide	55
5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage	55
5.2.13 : Contenu supplémentaire pour des travaux réalisés sur un terrain riverain d'un cours d'eau ou d'un lac	55
5.2.14 : Contenu supplémentaire pour l'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées.....	56
5.2.15 : Contenu supplémentaire pour un nouvel ouvrage ou une modification d'un ouvrage de prélèvement de l'eau	58
5.2.16 : Contenu supplémentaire pour la construction d'un chemin d'accès privé	59
5.2.17 : Contenu supplémentaire pour la construction d'une entrée charretière	59
5.2.18 : Contenu supplémentaire pour l'installation ou la modification d'un élévateur à bateau ou un quai.....	60
Section 5.3 : Conditions de délivrance	60
5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	60
5.3.2 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation relatif à l'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	60
Section 5.4 : Dispositions particulières	62
5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation	62
5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation	62
CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation.....	65
Section 6.1 : Dispositions générales.....	67
6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	67
6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation	67

TABLE DES MATIÈRES

Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation	68
6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation	68
6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique	68
6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire	68
6.2.4 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux	69
Section 6.3 : Conditions de délivrance	70
6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation	70
Section 6.4 : Dispositions particulières	71
6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation	71
6.4.2 : Durée du certificat d'occupation	71
CHAPITRE 7 : Demandes relatives à la tarification	73
Section 7.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats	75
7.1.1 : Permis de construction	75
7.1.2 : Permis de lotissement	76
7.1.3 : Certificat d'autorisation	76
7.1.4 : Certificat d'occupation	76
Section 7.2 : Tarification relative à des demandes diverses	77
7.2.1 : Autres tarifs exigés	77
CHAPITRE 8 : Dispositions finales	79
Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	81
8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales	81
8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres	81
8.1.3 : Entrée en vigueur	82



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

••apur
créatif

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les permis et les certificats* » et le numéro 1174-19.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 865-01, intitulé « Règlement relatif aux permis et certificats » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Hippolyte.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Hippolyte déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application ;
 2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;
 3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
 4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;
 5. Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) Le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) Des travaux effectués antérieurement sur cette même propriété n'ont jamais été parachevés dans le délai prescrit d'un permis de construction de même que la négligence d'avoir fourni un certificat de localisation lorsqu'il était exigé
 6. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
 7. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
 8. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;
 9. Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci ;
-

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

10. Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
11. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions.

Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application des règlements.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

1.2.4 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus exigeante prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

(Règl. 1174-19-01, art. 2)

1.3.3: Terminologie

ANNULÉ



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 2 :

Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Réalisé par :

••apur
créatif

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite en un exemplaire sur les formulaires prescrits par la Municipalité et être déposée au bureau du fonctionnaire désigné ;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme ;
3. Les frais exigibles à la demande ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en format papier et en format numérique.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont calculés à partir des tarifs énumérés aux règlements d'urbanisme.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 30 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

2.1.5 : Émission du permis ou du certificat

Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 2.1.1.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat. Le refus de l'émission du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

2.1.8 : Modifications des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité aux règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.2 : Obligations du requérant

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;
3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;
4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;
6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre lesdites modifications ;
7. Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de remblayer tout système autonome de traitement des eaux usées ;
8. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

2.2.2 : Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais

2.3.1 : Tests et essais demandés

1. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel ou structural de construction, sur la condition des fondations et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat fournisse, à ses frais, les conclusions écrites de cet essai ;
2. Le fonctionnaire désigné peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués s'il juge qu'un bâtiment ou une construction ne répond pas aux normes de résistance et de sécurité (capacité portante et autre) et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;
3. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité de percolation du sol ou du niveau de la nappe phréatique sur un terrain soit effectuée et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;
4. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité portante du sol soit effectuée pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou ouvrage dans le cas de terrain instable ou potentiellement instable et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Les essais et tests doivent être réalisés par un laboratoire qui est agréé par le Conseil canadien des normes ou qui est agréé par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être faits par un expert de la discipline appropriée à la nature de l'essai ou du test.

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.4 : Dispositions relatives aux interventions en zone agricole

2.4.1 : Champ d'application

La présente section s'applique aux interventions en zone agricole, plus spécifiquement dans les cas suivants :

1. Toute construction et agrandissement d'un bâtiment utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles ;
2. Toute construction agrandissement d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;
3. Tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles ;
4. Tout changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

La présente section ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Une construction, un agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire qui ne constitue pas un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;
2. La rénovation d'un bâtiment (sans agrandissement) ;
3. La construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constitue pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;
4. La construction, l'agrandissement et la rénovation d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

2.4.2 : Documents requis pour une construction en zone agricole

En plus des plans et documents requis pour un permis de construction ou un certificat de localisation, les plans et documents suivants doivent être déposés pour une intervention visée à l'article 2.4.1 en zone agricole :

1. Dans le cas où le permis demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

- e) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, le cas échéant ;
 - f) Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande ;
 - g) Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu ;
 - h) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
 - i) Une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque requis ;
 - j) Les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.
2. Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de 75 unités animales, les documents suivants sont requis :
- a) Les documents requis au paragraphe 1 ;
 - b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux ; les limites du ou des lots visés par la demande ; la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé, des installations d'élevage ou d'entreposage, des périmètres d'urbanisation, des puits, des prises d'eau d'aqueduc, des cours d'eau et lacs, des milieux humides, des fossés et des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles ;
 - c) Un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire : les groupes ou catégories d'animaux ; le nombre d'unités animales ; le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide) ; le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire) ; le type de ventilation ; toute utilisation d'une nouvelle technologie ; la capacité d'entreposage en mètre cube (m³) ; le mode d'épandage (Lisier: aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée ; Fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).
3. Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :
- a) Les documents requis au paragraphe 1 ;
 - b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux ; les limites du ou des lots visés par la demande ; la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé par la demande, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes.
4. Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis :
- a) Les documents requis au paragraphe 1 ;

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

- b) Un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux ; la direction des vents dominants ; les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande ; la localisation et les distances, dans un rayon de 1 kilomètre autour du projet visé par la demande du périmètre d'urbanisation, des maisons d'habitation, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes, des prises d'eau, des cours d'eau, lacs et milieux humides, des fossés, des zones tampons tels que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.), etc., des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles, des immeubles protégés ;
- c) Un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier : le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé ; le type de toiture utilisée ; le type de ventilation ou d'aération ; le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies ; les méthodes de retournement ; toute utilisation d'une nouvelle technologie ; la capacité d'entreposage en mètre cube (m³) ; l'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.) ; l'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux permis de construction

Réalisé par :

••apur
créatif

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement :

1. La construction d'un bâtiment principal ;
2. La rénovation, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment principal ;
3. La construction d'un garage privé détaché ;
4. La rénovation, l'agrandissement, la reconstruction d'un garage privé détaché ;
5. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine creusée.

3.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construction

Un permis de construction n'est pas requis dans le cas de rénovations d'une valeur inférieure à 5 000\$, sauf si les travaux sont assujettis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Cependant, les travaux de rénovation impliquant une modification structurale (incluant la construction ou le déplacement d'un mur et ses composantes), un perçage ou un blocage d'ouvertures, tout changement dans les matériaux existants (incluant le changement en tout ou en partie des matériaux de parement extérieur pour les murs ou le toit) et l'ajout d'une chambre à coucher nécessitent un permis de construction.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, incluant le *Code de construction du Québec*.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
5. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
6. Un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle approximative de 1/500, dans le cas des constructions suivantes :
 - a) Un nouveau bâtiment principal;
 - b) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque ledit agrandissement est supérieur à 18 mètres carrés ou lorsqu'un des murs est situé à moins de 1,5 fois la marge prescrite d'une ligne de terrain;
 - c) Un nouveau bâtiment accessoire érigé sur une fondation permanente lorsqu'il est situé à moins de 2 fois la marge prescrite d'une ligne de terrain.

Un certificat d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- a) La localisation du ou des bâtiments existants et projetés ou de tout autre élément ou aménagement prévu incluant ses dimensions et les marges d'implantation par le présent règlement;
 - b) Le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux
 - c) L'aire de déboisement de l'accès au lac, s'il y a lieu;
 - d) Les espaces qui seront déboisés et ceux qui demeureront boisés suite à la réalisation des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction;
 - e) L'emplacement de l'entrée charretière, de l'allée véhiculaire et du stationnement;
 - f) L'emplacement projeté de l'installation sanitaire, de l'ouvrage de prélèvement de l'eau projeté ou existant et des bâtiments accessoires;
 - g) Les servitudes, passages, sentiers, etc.;
 - h) Les ouvrages de prélèvement des eaux ;
 - i) Les systèmes autonomes de traitement des eaux usées;
 - j) Les lignes de transmission électrique;
-

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

- k) Les servitudes, s'il y a lieu.
 - 7. Les plans du bâtiment ou de la construction (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;
 - 8. Les plans devront indiquer la localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;
 - 9. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
 - 10. L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;
 - 11. L'emplacement des espaces à déchets et à matières recyclables ;
 - 12. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
 - 13. Le nombre de chambres à coucher existant et projeté ;
 - 14. L'emplacement des ouvertures et sentiers sur la rive et des quais ;
 - 15. Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres ;
 - 16. La caractérisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
 - 17. L'emplacement des arbres en indiquant ceux qui font partie de l'aire à déboiser, les arbres à conserver et les arbres à planter ainsi que les mesures de protection durant les travaux. Le requérant doit également fournir les raisons justifiant leur coupe ;
 - 18. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, une étude du drainage, préparée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, comprenant les éléments suivants :
 - a) Un plan à l'échelle illustrant les informations apparaissant au certificat d'implantation, l'emplacement des exutoires de drainage, les ouvrages accueillant les rejets des gouttières, les fossés de ligne et les fossés de déviation des eaux de ruissellement, les ouvrages d'infiltration et de gestion des eaux de ruissellement, la localisation des barrières à sédiments et des mesures de protection contre l'érosion et tout autre ouvrage et aménagement permettant de gérer l'érosion et les eaux de ruissellement;
 - b) Un document décrivant les éléments contenus au plan de drainage.
 - 19. Dans le cas d'un usage autre que l'habitation, un plan d'aménagement paysager ;
 - 20. La localisation du ravage de cerfs de Virginie, des héronnières ou autres caractéristiques naturelles ou fauniques régies par la réglementation d'urbanisme ;
-

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

21. Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme et les autres lois ou règlements applicables ;
22. L'évaluation du coût total des travaux ;
23. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
24. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.
25. La signature du propriétaire ou, si le requérant n'est pas le propriétaire, une attestation du propriétaire à l'effet que le requérant est son mandataire. Pour les fins du présent paragraphe, est réputé propriétaire le détenteur d'un droit de propriété superficière, l'emphytéote ou le détenteur d'un bail sur un immeuble du domaine public de l'État. »

3.2.2 : Documents requis pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)

Lors d'une demande de permis de construction visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins), le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

3.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1. Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Hippolyte en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ; OU
2. Obtenir du requérant, un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

3.2.4 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un établissement d'hébergement touristique :

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

REG 1174-19-02, art. 1

1. L'enregistrement classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

3.2.5 : Documents requis pour une construction en zone agricole

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une intervention dans la zone agricole sont prescrits à la section 2.4 du présent règlement.

3.2.6 : Documents requis pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement ;
2. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
3. La localisation des aires d'agrément et leur description ;
4. La localisation des espaces stationnements et des allées véhiculaires privés ;
5. Les aménagements paysagers et les sentiers ;
6. Les marges, taux d'implantation et les usages projetés ;
7. Les phases de développement ;
8. Le plan de gestion environnementale, conformément à l'article 3.2.8.

3.2.7 : Contenu supplémentaire pour une piscine creusée

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une piscine creusée :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage* ;
2. Dans le cas d'une piscine creusée, un plan à l'échelle illustrant, en coupe, la profondeur de la piscine ;
3. Un plan d'ensemble de la propriété et la localisation des installations.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

3.2.8 : Contenu de l'étude de pollution sonore

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une étude de pollution sonore doit être déposée lors d'une demande de permis de construction pour les bâtiments principaux destinés à des fins d'habitation, institutionnelles ou récréatives, situés à l'intérieur des zones de niveau sonore élevé.

L'étude de pollution sonore doit contenir les informations suivantes (elle doit être réalisée par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu) :

1. Une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h ;
2. Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu ;
3. Un engagement par écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés, et ce, dans le délai prévu par le permis.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.3 : Conditions de délivrance

3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au règlement *Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
5. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
6. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
7. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue ouverte à la circulation et carrossable conforme aux exigences du *Règlement de lotissement* ou, si elle n'est pas conforme, est protégée par des droits acquis ;
8. Dans le cas d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé ou élevé, incluant les entreprises industrielles à risque, le fonctionnaire désigné a obtenu un avis favorable du Service des incendies relativement au projet ;
9. Le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du *Règlement de lotissement*.

Les paragraphes 4, 5 et 6 ne s'appliquent pas pour les bâtiments destinés à des fins agricoles et les bâtiments accessoires, lorsqu'autorisés sur le terrain en l'absence d'un bâtiment principal. Le paragraphe 7 ne s'applique pas dans le cas d'une construction sur une île.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.4 : Dispositions particulières

3.4.1 : Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

3.4.2 : Durée du permis de construction

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Le permis de construction peut être renouvelé une seule fois, au terme du délai prescrit pour la période supplémentaire inscrite au présent tableau. Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du permis.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)	Délai maximal pour effectuer les travaux dans le cas d'un renouvellement
Nouveau bâtiment principal	12 mois	6 mois
Agrandissement d'un bâtiment principal	12 mois	6 mois
Reconstruction d'un bâtiment principal	12 mois	6 mois
Rénovation d'un bâtiment principal	6 mois	3 mois
Nouveau garage privé détaché	6 mois	3 mois

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux permis de construction

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)	Délai maximal pour effectuer les travaux dans le cas d'un renouvellement
Agrandissement d'un garage privé détaché	6 mois	3 mois
Reconstruction d'un garage privé détaché	6 mois	3 mois
Rénovation d'un garage privé détaché	6 mois	3 mois
Construction, installation ou remplacement d'une piscine creusée	6 mois	Aucun renouvellement possible.

3.4.3 : Dépôt d'un certificat de localisation

Un certificat de localisation produit par un arpenteur géomètre doit être fourni pour les constructions suivantes :

1. Un nouveau bâtiment principal;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie supérieure à 18 mètres carrées.

Un certificat de localisation doit être fourni dans les dix (10) jours ouvrables pour tout bâtiment principal et agrandissement dès que le bâtiment d'habitation est habitable et dès la fin des travaux pour les autres bâtiments. À défaut, il y aura suspension du permis.



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux permis de lotissement

Réalisé par :

••apur
créatif

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

Un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

4.1.2 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement* ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
 2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
 3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;
 4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :
 - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b) L'identification du lot ou partie de lot avant la rénovation cadastrale ;
 - c) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
 - d) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
 - e) L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
 - f) Les servitudes et passages existants ou requis ;
 - g) Les sentiers ;
 - h) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
 - i) Dans le cas où le projet de lotissement est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, l'emplacement des cours d'eau et lacs ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux ;
 - j) Le cas échéant, l'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots ;
 - k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne ;
 - l) Le réseau hydrique (lacs et cours d'eau) et les milieux naturels ;
 - m) Le cas échéant, l'emplacement des terrains à céder dans le cadre d'une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.
 5. Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme ou autres lois ou règlement applicables ;
 6. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;
 7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.
-

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur 2 lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

1. Les plans et documents exigés à l'article 4.2.1 ;
2. Un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande ;
3. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage ;
4. Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés ;
5. Les plans et documents exigés au règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux*.

4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1. Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Hippolyte en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ; OU
2. Obtenir du requérant, un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

4.2.4 : Contenu de l'étude de contraintes environnementales

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, une étude de contraintes environnementales doit être déposée lors d'une demande de permis de lotissement visant la desserte d'un terrain par un service (partiellement desservi) dans l'affectation « rurale champêtre » tel que défini au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

L'étude de contraintes environnementales doit démontrer, qu'en présence de milieux humides, de zones à risques d'inondation, de zones à risques de mouvement de terrain, de l'absence ou l'incapacité de la source aquifère de desservir le ou les terrains ou une mauvaise qualité de l'eau souterraine, qu'un terrain doit être partiellement desservi et, qu'à cet égard, il peut comporter une superficie de 1 500 mètres carrés et une longueur de façade de lot (frontage) de 25 mètres.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

4.2.5 : Contenu de l'étude de pollution sonore

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, une étude de pollution sonore doit être déposée lors d'une demande de permis de lotissement visant l'ouverture de nouvelles rues pour des fins d'habitation, institutionnelles ou récréatives lorsque situé à l'intérieur du zone de niveau sonore élevé telle qu'identifiée au *Règlement de zonage*. L'étude de pollution sonore doit contenir les informations suivantes (l'étude doit être réalisée par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu) :

1. Une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h ;
2. Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu ;
3. Un engagement par écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés, et ce, dans le délai prévu par le permis.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.3 : Dispositions particulières pour une demande de permis de lotissement visant l'ouverture d'une nouvelle rue, la réalisation d'un projet intégré

4.3.1 : Plan projet de lotissement

Tout projet d'opération cadastrale impliquant la construction ou le prolongement d'une rue, ou la réalisation d'un projet intégré sans égard au nombre de lots, et ou, la construction d'une allée véhiculaire privée doit être précédé d'un plan projet de lotissement.

4.3.2 : Présentation d'un avant-projet par le promoteur

Cet avant-projet doit comprendre les éléments suivants :

1. Un rapport écrit exposant sommairement les objectifs généraux et spécifiques ainsi que les intentions du promoteur;
2. Le genre et l'importance des investissements;
3. Une description du milieu naturel : type de sol, végétation en présence et importance des dénivellations, des cours d'eau et des lacs en présence;
4. Une description du milieu structurel : type de zonage projeté, type de bâtiments, architecture, nombre approximatif de lots projetés incluant les parties privatives et communes à l'intérieur d'un projet intégré), localisation des liens routiers avec les secteurs adjacents et harmonisation avec les caractéristiques des secteurs environnants;
5. Un plan 1:10 000 montrant le territoire environnant;
6. Un plan 1:2000 montrant l'emplacement des aménagements, là où les rues projetées ou là où les allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un projet intégré, les cours d'eau et les lacs.

Cet avant-projet doit être transmis à la Municipalité en quatre (4) copies qui seront distribuées comme suit :

1. Une copie au Secrétaire trésorier et au Conseil municipal;
2. Une copie au Directeur des travaux publics;
3. Deux copies au Directeur du service d'urbanisme qui se chargera de soumettre le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

Finalement, cet avant-projet sera présenté par le promoteur à une séance du Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation au Conseil.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

4.3.3 : Accord de principe

Advenant un appui favorable de la part du Conseil municipal, cet accord de principe vise essentiellement l'autorisation d'effectuer des travaux préliminaires nécessaires à la réalisation ou la confection d'un plan projet de lotissement dont le contenu est décrit à l'article 4.3.4 du présent règlement.

4.3.4 : Contenu du plan projet de lotissement

Le requérant doit soumettre les plans et documents suivants :

1. Un plan en quatre (4) copies, à une échelle n'excédant pas 1:2 500 comprenant les informations suivantes:
 - a) Les lignes de lots et de rangs existantes, les limites et les numéros de lots faisant l'objet du projet;
 - b) L'organisation spatiale des usages projetés (résidentiel, commercial, etc.) s'il y a lieu ainsi que la densité d'occupation au sol brute;
 - c) Le lotissement proposé et les dimensions et superficies des lots, incluant les parties privatives et communes à l'intérieur d'un projet intégré;
 - d) Le tracé et l'emprise des rues projetées et des allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un projet intégré;
 - e) L'emplacement, s'il y a lieu, des réseaux communs d'égout et d'approvisionnement en eau potable;
 - f) La dénivellation du terrain (courbes de niveau);
 - g) Les servitudes et droits de passages;
 - h) L'emplacement des espaces réservés à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et leurs dimensions et superficies;
 - i) L'aménagement des espaces libres et des aires de stationnement;
 - j) Les phases de développement prévues;
 - k) L'emplacement des limites d'inondation (étang, marais, cours d'eau et lacs);
 - l) Les pentes de rues, des allées véhiculaires privées à l'intérieur d'un projet intégré et de chemins exprimées en pourcentage, les rayons de courbures;
 - m) La localisation des bâtiments, la hauteur, la dimension et les détails architecturaux, s'il y a lieu;
 - n) Un plan de localisation à l'échelle 1:10 000 montrant le territoire environnant, les liens avec le réseau routier adjacent et le lotissement qui est déjà établi;
 - o) Un plan montrant la direction de l'écoulement des eaux de surface;
 - p) Un test de sol par 10 000 mètres carrés de superficie de terrain, incluant granulométrie et essai de percolation démontrant la capacité du sol pour aménager d'éventuels éléments épurateurs en conformité avec la réglementation provinciale applicable;
 - q) Une grille montrant la superficie totale des lots, des rues ou chemins et des espaces réservés pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, des parties privatives et communes et des aires d'agrément à l'intérieur d'un projet intégré;
 - r) Le nom et adresse du ou des propriétaires du fond de terrain;
 - s) Le nom et adresse du professionnel qui exécute les plans;
 - t) Le numéro d'enregistrement des plans présentés, la date, le titre, le nord astronomique, etc.;
 - u) Tous les plans ou documents utiles à la compréhension du projet.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

4.3.5 : Décision du Conseil

La décision qui est prise à ce stade par le Conseil municipal, vise la réalisation physique du projet de lotissement selon les plans et documents autorisés par le Conseil.

Toute modification au projet doit être soumise au Directeur du service d'urbanisme pour évaluation et transmission au Comité consultatif d'urbanisme s'il y a lieu.

4.3.6 : Effet de l'approbation des plans du projet de lotissement

L'approbation des plans du projet de lotissement par le Conseil municipal ne constitue pas une obligation d'accepter une rue ou un chemin proposé paraissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'entreprendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Cette approbation n'engage pas non plus la Municipalité à fournir obligatoirement les services d'égouts et/ou d'adduction et de distribution d'eau ou d'autres services municipaux.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.4 : Conditions de délivrance

4.4.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de lotissement* et au règlement *Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
4. Le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du *Règlement de lotissement* ;
5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;
6. S'il y a lieu, le requérant s'engage à déposer un plan de regroupement du lot visé avec un lot adjacent suivant l'émission du permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale aux fins d'aliénation qui ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales de lotissement ;
7. Dans le cas d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé ou élevé, incluant les entreprises industrielles à risque, le fonctionnaire désigné a obtenu un avis favorable du Service des incendies relativement au projet.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.5 : Dispositions particulières

4.5.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;
3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.5.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité de Saint-Hippolyte d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

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



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Réalisé par :

∴•apur
créatif

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

1. Le déplacement d'un bâtiment principal ;
2. La démolition d'un bâtiment principal ;
3. La démolition d'un bâtiment accessoire ;
4. La construction, la rénovation, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment accessoire ;
5. La construction, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction accessoire ;
6. La construction, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction temporaire ;
7. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine hors-terre ou démontable ou d'un spa, sauf pour la réinstallation d'une piscine démontable si le requérant a obtenu un certificat d'autorisation préalablement (ex. l'année précédente), que la réinstallation est conforme au *Règlement de zonage* et qu'elle est réalisé au même endroit et aux mêmes conditions ;
8. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement pour un usage autre que l'habitation ;
9. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement ;
10. L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré ;
11. L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au *Règlement de zonage* ;
12. L'abattage d'arbres, uniquement dans le cas d'un abattage dans la rive et en cour avant ;
13. L'abattage d'arbres pour la mise en culture du sol ou les activités sylvicoles, tel que défini au *Règlement de zonage* ;
14. Toutes interventions dans la rive ou le littoral (construction, agrandissement, entretien, reconstruction ou déplacement d'une construction, ouvrage ou travaux autorisés) ;
15. L'installation ou la modification d'un élévateur à bateau ou d'un quai ;

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

16. Les ouvrages et travaux dans un milieu humide et dans la bande de protection ;
17. La construction, la reconstruction d'une clôture, d'un mur et des travaux de remblai et déblai ;
18. La construction d'une entrée charretière;
19. La construction d'un chemin d'accès privé;
20. L'installation d'une antenne pour les usages d'utilité publique;
21. Construction, transformation, agrandissement et reconstruction d'un poulailler ou d'un clapier servant à la garde de poulets et de lapins comme usage accessoire à l'habitation;
22. L'aménagement d'un terrain de tennis;
23. L'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées ;
24. L'installation d'une installation de prélèvement d'eau ;
25. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble.
26. L'installation d'un abri à bois, d'une éolienne domestique, d'un bâtiment destiné à de l'entreposage, d'un poste de garde ou d'un café terrasse.

Malgré ce qui précède, lorsque l'intervention visée au présent article est projetée en même temps qu'une intervention visée par un permis de construction, la délivrance d'un certificat d'autorisation n'est pas requise. Toutefois, le requérant doit présenter les plans et documents prescrits au présent chapitre et de conformer à l'ensemble des dispositions.

Malgré ce qui précède, aucun certificat n'est exigé à l'égard d'un pavillon de jardin, d'une pergola, d'une pergola d'entrée, d'une serre domestique, d'un foyer extérieur, d'une maisonnette, d'un abri à bac roulant, d'un trottoir et l'éclairage extérieur.

5.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

La réalisation d'un projet peut exiger l'obtention de un ou plusieurs certificats d'autorisation. Une demande peut en conséquence porter sur plusieurs types de travaux ou d'ouvrages et un certificat d'autorisation peut être délivré à l'égard de plusieurs d'entre eux, parfois aussi en complément d'un permis de construction, en tenant compte des exigences qui peuvent être prescrites pour chacun. En plus des informations requises pour chaque type de demande de certificat d'autorisation tel qu'indiqués aux articles 4.5.1 et suivants, une demande doit comporter la signature du propriétaire ou, si le requérant n'est pas le propriétaire, une attestation du propriétaire à l'effet que le requérant est son mandataire. Pour les fins du présent paragraphe, est réputé propriétaire le détenteur d'un droit de propriété superficière, l'emphytéote ou le détenteur d'un bail sur un immeuble du domaine public de l'État.

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. Le numéro de cadastre du ou des lots visés par la demande;
3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande ;
4. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
5. Un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau, etc. ;
6. Les plans du bâtiment (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;
7. Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus deux (2) mètres ;

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

8. La localisation des caractéristiques naturelles, tels que l'écosystème forestier exceptionnel, les cours d'eau et les lacs, les milieux humides, la ligne des hautes eaux, les bandes de protection riveraine, le ravage de cerfs de Virginie, etc. ;
9. La caractérisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection riveraine, etc. ;
10. L'emplacement des arbres en indiquant ceux qui font partie de l'aire à déboiser, les arbres à conserver et les arbres à planter ainsi que les mesures de protection durant les travaux. Le requérant doit également fournir les raisons justifiant leur coupe ;
11. La localisation du ravage de cerfs de Virginie, des héronnières ou autres caractéristiques naturelles ou fauniques régies par la réglementation d'urbanisme ;
12. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
13. Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme et autres lois ou règlements applicables ;
14. L'évaluation du coût total des travaux ;
15. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
16. La signature du propriétaire ou, si le requérant n'est pas le propriétaire, une attestation du propriétaire à l'effet que le requérant est son mandataire. Pour les fins du présent paragraphe, est réputé propriétaire le détenteur d'un droit de propriété superficière, l'emphytéote ou le détenteur d'un bail sur un immeuble du domaine public de l'État.
17. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment ;
2. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté ;
3. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment ;
4. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Les dimensions de la construction à démolir ;
2. Des photographies récentes de la construction à démolir ;
3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.

5.2.4 : Contenu supplémentaire pour une piscine hors-terre ou démontable et un spa

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine hors-terre ou démontable et un spa :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage* ;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

5.2.5 : Contenu supplémentaire pour un café-terrasse

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un café-terrasse :

1. Un plan d'aménagement détaillé du café-terrasse, incluant la superficie et la hauteur, les aménagements paysagers, les auvents, toits ou marquises, le cas échéant ;
2. Un plan présentant l'implantation du café-terrasse sur le terrain et par rapport aux voies de circulation ainsi que les espaces de stationnement sur le terrain ;
3. Une description du type d'éclairage projeté.

5.2.6 : Contenu supplémentaire pour un usage temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un usage ou un bâtiment temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

5.2.7 : Contenu supplémentaire pour un stationnement de plus de 15 cases

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un stationnement de plus de 15 cases :

1. Le système de drainage des eaux proposé ainsi que les ouvrages d'infiltration et de rétention nécessaire pour la gestion des eaux de ruissellement ;
2. Les systèmes d'éclairage.

Les plans et documents doivent être préparés par un professionnel.

5.2.8 : Contenu supplémentaire pour une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;
2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne ;
3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.
4. Dans le cas où le projet est soumis à la présentation d'un plan implantation et d'intégration architecturale, la résolution du Conseil municipal approuvant ledit projet.

5.2.9 : Documents requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, un plan agronomique doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans une propriété foncière à des fins de mise en culture sur une superficie supérieure à 2 hectares.

Il est toutefois impossible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du présent article et qui aurait pour effet de contrevenir, en s'additionnant à toutes autres dispositions du présent règlement.

Le plan agronomique est exigé lorsqu'il s'agit d'un défrichage d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares. Le rapport doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi. Le plan agronomique doit comprendre les éléments suivants :

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

1. Identification du ou des propriétaires : nom et prénom, adresse de correspondance, adresse de l'exploitation principale, numéro de producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant (obligatoire), numéro de téléphone ;
2. Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone ;
3. Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) :
 - a) Lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots ;
 - b) Identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente ;
 - c) Relevé de tout cours d'eau et lac, chemin public, ravage, érablière ;
 - d) Identification des lots sous couvert forestier et en friche et leur superficie respective ;
 - e) Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux ;
 - f) Identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place ;
 - g) Localisation et largeur des bandes boisées à protéger ;
 - h) Description succincte du couvert forestier ;
 - i) Type de couvert forestier ;
 - j) Pourcentage de couverture ;
 - k) Description des essences d'arbre présentes ;
 - l) Vérification du potentiel acéricole du peuplement.
4. Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone ;
 - a) Description du potentiel agricole du sol ;
 - b) Épaisseur de la couche arable ;
 - c) Série de sol ;
 - d) Type de sol ;
 - e) Analyse chimique ;
 - f) Pierrosité ;
 - g) Affleurement rocheux ;
 - h) Topographie des lieux ;
 - i) Secteurs à pente forte (plus de 30%) ;
 - j) Conditions de drainage du sol et de la parcelle en général.
5. Description et planification des opérations de remise en culture :
 - a) Opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie ;
 - b) Opérations de conformation et conditionnement des sols ;
 - c) Opérations culturales et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

6. Mesures de mitigation : mesures prévues afin de protéger les cours d'eau et les lacs. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures de mitigation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol ;
7. Autres facteurs :
 - a) Protection spéciale face à des éléments agro-environnementaux ou d'intérêt public ;
 - b) Protection des infrastructures existantes privées ou publiques ;
 - c) Protection des habitats fauniques et de la flore ;
 - d) Protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée.
8. Respect des présentes dispositions : le plan agronomique devra être produit de façon à respecter les présentes dispositions.
9. Suivi post-défrichement : le propriétaire doit s'engager à fournir un rapport de conformité sur la réalisation des opérations telles que décrites au plan agronomique et inscrire une date approximative du suivi. Ce suivi doit être réalisé moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté le plan agronomique et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.
10. Engagement du ou des propriétaires : engagement signé et daté attestant que les propriétaires vont respecter les recommandations du plan agronomique.
11. Attestation de l'agronome : l'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, le document comme suit : « *La présente atteste que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles. Le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement* ».

5.2.10 : Documents requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'activités sylvicoles

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, un plan forestier doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans une superficie boisée de plus de 2 hectares par unité d'évaluation, par période de 10 ans.

Malgré le premier alinéa, le certificat d'autorisation n'est pas requis lorsque le déboisement vise des travaux de coupe progressive d'ensemencement, de succession ou de conversion et qu'une prescription forestière signée par un ingénieur forestier est préalablement acheminée à la Municipalité au moins 7 jours francs avant la réalisation des travaux.

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une prescription forestière dans le cas d'un déboisement de plus de 4 hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de 10 ans. Les travaux qui y sont prescrits doivent viser à respecter les critères suivants :

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

1. Maintenir ou améliorer la qualité des espaces boisés et fauniques ;
2. Lors d'un déboisement, la prescription devra démontrer que la régénération des surfaces à couper possède une densité d'au moins 1500 tiges par hectare en essences de valeur commerciale ou sinon, démontrer clairement le bien fondé de la coupe à blanc malgré le peu de régénération ;
3. Le contenu de la prescription forestière doit être conforme aux normes de l'Agence forestière des Laurentides.

La prescription forestière doit comprendre les éléments suivants :

1. Identification du ou des propriétaires : nom et prénom, adresse de correspondance, adresse de l'exploitation principale, numéro du producteur forestier, numéro de téléphone ;
 2. Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone ;
 3. Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site :
 - a) Numéros de lots, numéro matricule et dimensions du terrain (superficie, frontage, profondeur) ;
 - b) État du terrain (drainage, pierrosité, profondeur du sol, nature du sol) ;
 - c) Relevé de tout cours d'eau et lac, chemin public, ravage, érablière. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit être faite le cas échéant ;
 - d) Identification des peuplements forestiers (appellation reconnue, volume par essence, abondance de la régénération) ;
 - e) Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux ;
 - f) Identification, s'il y a lieu, des éléments d'intérêt écologique et mesures adéquates pour les protéger.
 4. Les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits :
 - a) Identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées ;
 - b) Nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers ;
 - c) Méthode d'exploitation ;
 - d) Voirie forestière à établir (%) (s'il y a lieu) ;
 - e) L'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées.
 5. Validité de la prescription et suivi des travaux :
 - a) Durée de validité de la prescription forestière ;
 - b) Le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à la Municipalité en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement
-

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

6. Engagement du ou des propriétaires : engagement du propriétaire à suivre les recommandations de la prescription ;
7. Attestation de l'ingénieur forestier : par sa signature sur la prescription forestière, l'ingénieur forestier atteste par le fait même que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé.

Lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, mais que celui-ci ne nécessite pas de prescription forestière en vertu du présent article, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un document comprenant les éléments suivants :

1. Nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé ;
2. Nom, prénom et adresse du contracteur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-contractants ;
3. Nom, prénom et adresse du détenteur du droit de coupe (s'il y a lieu) ;
4. Le type de coupe projetée ;
5. Le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée ;
6. Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public ;
7. Les endroits où la pente est supérieure à 30% ;
8. Spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes ;
9. Spécifier si le lot a fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des 30 dernières années et le type de travaux d'aménagement qui a eu lieu ;
10. Spécifier et localiser les érablières ;
11. Fournir un plan de déboisement (croquis) signé par le propriétaire ou son représentant indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupes.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

5.2.11 : Contenu supplémentaire pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les ouvrages et travaux réalisés dans un milieu humide :

1. Une copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c-9-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Municipalité et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage :

1. La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé ;
2. La description du nouvel usage et de ses activités ;
3. Les superficies occupées par ce nouvel usage ;
4. Une description des aménagements extérieurs existants, incluant les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant ;
5. La démonstration que le système autonome de traitement des eaux usées demeure conforme à la réglementation en vigueur.

5.2.13 : Contenu supplémentaire pour des travaux réalisés sur un terrain riverain d'un cours d'eau ou d'un lac

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour des travaux réalisés sur un terrain riverain d'un cours d'eau ou d'un lac :

1. Les noms et adresse du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du terrain;
2. Dans le cas de travaux de stabilisation de la rive, tels que la réparation ou le démantèlement d'un mur de soutènement, d'un empiérement ou d'une structure artificielle, de même que la stabilisation de la rive végétale, par génie végétal ou mécanique, tels qu'autorisés au Règlement de zonage, des plans et devis professionnels à l'échelle, montrant minimalement les éléments suivants :
 - a) La description de la problématique rencontrée, justifiant le ou les choix retenus pour la stabilisation de la rive;

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

- b) La description de la ou des méthodes de stabilisation de la rive retenues;
 - c) Les limites du terrain;
 - d) La partie du terrain devant être affectée par les travaux;
 - e) Tous les cours d'eau, les milieux humides et les boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
 - f) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain;
 - g) La ligne des hautes eaux;
 - h) La délimitation de la bande de protection riveraine de 10 ou 15 mètres, telle que définie au Règlement de zonage;
 - i) Les dimensions de l'ouvrage de stabilisation;
 - j) Un plan particulier de plantation décrivant les types de végétaux, leur nombre, leur emplacement,
 - k) etc.;
 - l) Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
 - m) Les mesures de contrôle et de gestion de l'érosion et des sédiments;
3. Les élévations, coupes, croquis et devis nécessaires à la compréhension claire des travaux projetés et permettant de vérifier la conformité aux normes établies par le Règlement de zonage;
4. Les avis techniques du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu;
5. Les autorisations requises par le ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.
6. La description détaillée de la méthodologie de réalisation des travaux, incluant de façon non limitative :
- a) La description de l'outillage utilisé;
 - b) La description de la machinerie qui sera utilisée pour la réalisation des travaux;
 - c) La description de ou des techniques de stabilisation de la rive choisie(s);
 - d) La description des matériaux qui seront utilisés;
 - e) Toute autre information pertinente à la compréhension du projet de stabilisation de la rive.

(Règl. 1174-19-01, art. 3)

5.2.14 : Contenu supplémentaire pour l'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour l'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées doit contenir :

- 1. Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment le débit total quotidien;
 - 2. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
-

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

- a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la construction d'un dispositif de traitement.
3. Un plan de localisation à l'échelle montrant :
- a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 (système étanche) et 7.2 (système non étanche) du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les terrains contigus;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) la localisation de l'installation de prélèvement d'eau ;
 - d) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - e) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.
4. Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
5. Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée et ayant un débit de plus de 3 240 litres par jour, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés par un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.
6. Le paragraphe 4e du premier alinéa ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII, XIII et XIV du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).
7. Un rapport d'inspection de l'installation septique doit être fourni à la Municipalité au plus tard 30 jours après la fin des travaux. Le rapport d'inspection doit être signé et scellé par le professionnel

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

mandaté et attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux documents et plans déposés, ou si des modifications ont été apportées, que ces dernières soient certifiées conformes. De plus, le rapport doit être accompagné de photos prises avant le remblai et la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes BNQ.

De plus, le rapport devra inclure un plan tel que construit à l'échelle de l'installation septique montrant notamment le bâtiment desservi, l'emplacement du champ et de la fosse, les dimensions et distances et la bande de protections riveraine si applicable.

8. Dans le cas d'une installation septique construite en vertu du premier alinéa, du deuxième paragraphe de l'article 5.3.2 du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation devra également contenir les documents suivants :
- une copie de la servitude notariée pour le terrain accueillant le champ de polissage;
 - une procuration du propriétaire du terrain où sera érigé le champ de polissage autorisant l'émission d'un certificat d'autorisation
 - l'approbation et les spécifications du service des travaux publics si le projet implique la traverse d'une rue.

De plus, le rapport technique préparé par un professionnel habilité à produire une étude de sol devra prévoir les spécifications précisées au premier alinéa, du deuxième paragraphe de l'article 5.3.2 du présent règlement.

5.2.15 : Contenu supplémentaire pour un nouvel ouvrage ou une modification d'un ouvrage de prélèvement de l'eau

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un nouvel ouvrage ou à une modification d'un ouvrage de prélèvement de l'eau :

- L'usage de ou des immeubles nécessitant un nouvel ouvrage de prélèvement de l'eau projeté ou la modification d'un ouvrage existant;
- Le type d'ouvrage de prélèvement de l'eau projeté ou à modifier (puits de surface, puits tubulaire, puits tubulaire cimenté, prise d'eau, pointe filtrante, scellement, approfondissement, hydrofracturation, obturation, géothermie, etc.);
- Une copie de la soumission de l'entrepreneur, si disponible ;
- Un plan d'implantation à l'échelle comprenant les éléments suivants :
 - Les bâtiments, les constructions, les ouvrages existants ou projetés;
 - Toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës;
 - Tout lac, cours d'eau, marais, étang, rive et la ligne des hautes eaux;
 - Toute limite de terrain;
 - La localisation projetée de l'ouvrage de prélèvement;

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

- f) Le sens de la pente;
 - g) Les bâtiments abritant des animaux ou leurs fumiers sur la propriété concernée ou sur les propriétés contigües;
 - h) Les aires où pâturent et/ou s'exercent les animaux sur la propriété concernée ou sur les propriétés contigües;
 - i) L'élévation du puits par rapport au sol.
5. Lorsque le prélèvement se fait dans le littoral : la localisation précise du passage de la conduite dans la rive, une photo de la rive avant les travaux et les méthodes utilisées pour revégétaliser la rive et diminuer l'apport en sédiment dans le lac ou le cours d'eau;
6. S'il existe, une copie du plan ou certificat de localisation;

5.2.16 : Contenu supplémentaire pour la construction d'un chemin d'accès privé

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la construction d'un chemin d'accès privé:

1. L'usage de ou des immeubles nécessitant un nouveau chemin d'accès privé ou la modification significative d'un chemin d'accès existant;
2. Un plan d'implantation à l'échelle comprenant les éléments suivants :
 - a) La localisation du chemin d'accès privé à créer ou à modifier.
 - b) La présence ou non d'un fossé et s'il y a lieu, la direction de l'écoulement des eaux pluviales;
 - c) Le diamètre, la largeur et le matériau du ponceau à installer;
 - d) Les bâtiments, les constructions, les ouvrages existants ou projetés;
 - e) Toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée;
 - f) Tout lac, cours d'eau, marais, étang, rive;
 - g) Toute limite de terrain ou résidence;
 - h) Tout ouvrage de prélèvement de l'eau existant ou projeté.

5.2.17 : Contenu supplémentaire pour la construction d'une entrée charretière

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la construction d'une entrée charretière :

1. L'usage de ou des immeubles nécessitant un nouveau chemin d'accès privé ou la modification significative d'un chemin d'accès existant;
2. Un plan montrant :
 - a) La localisation de l'entrée charretière à créer ou à modifier;
 - b) La présence ou non d'un fossé et s'il y a lieu, la direction de l'écoulement des eaux pluviales;
 - c) La largeur de l'accès;

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

- d) La pente et les profils (longitudinaux et transversaux) de l'accès menant à l'assiette de la rue;
- e) La localisation des fossés et des ruisseaux situés à proximité;
- f) Toutes autres informations requises et exigées par la Municipalité.

5.2.18 : Contenu supplémentaire pour l'installation ou la modification d'un élévateur à bateau ou un quai

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'un élévateur à bateau ou un quai :

1. Un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou d'un élévateur à bateau y compris la ligne naturelle des hautes eaux et les lignes latérales du terrain ainsi que la courbe de niveau bathymétrique de deux (2) mètres en façade du terrain faisant l'objet de la demande ;
2. Les autorisations requises par le *Ministère de l'Environnement* et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu.

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction* ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

5.3.2 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation relatif à l'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées

Dans le cas d'un terrain déjà construit où il est impossible d'ériger une installation septique conforme autre qu'une vidange périodique ou qu'une vidange totale, il sera possible d'ériger sur un terrain contigu une installation septique conforme suivant les conditions énumérées ci-après :

1. Le propriétaire du bâtiment devant être desservi doit également être propriétaire du terrain où sera située l'installation septique.
2. Le terrain sur lequel sera située l'installation septique ne pourra être utilisé à aucune autre fin.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Malgré l'alinéa précédent, si les conditions énumérées audit paragraphe ne peuvent être rencontrées, il sera possible d'ériger exclusivement le champ de polissage d'un système de traitement de type secondaire avancé sur un terrain contigu n'appartenant pas au propriétaire du bâtiment devant être desservi et/ou étant déjà utilisé à d'autres fins et ce, aux conditions suivantes :

1. La fosse septique ainsi que l'élément épurateur de type secondaire avancé devront être érigés sur le même terrain que le bâtiment devant être desservi. Le champ de polissage ne pourra desservir qu'un seul bâtiment. L'espace requis à l'implantation du champ de polissage sur le fond servant ne devra en aucun temps restreindre la possibilité de refaire ou rénover les infrastructures du fond servant.
2. Le rapport technique préparé par un professionnel habilité à produire une étude de sol devra :
 - a) démontrer l'impossibilité d'implanter le champ de polissage du système de traitement secondaire avancé sur le même terrain que le bâtiment devant être desservi;
 - b) démontrer la faisabilité de la construction du champ de polissage sur le terrain contigu à celui où se trouve le bâtiment devant être desservi;
 - c) prévoir l'espace nécessaire pour refaire éventuellement une installation sanitaire conforme autre qu'une vidange périodique ou une vidange totale pour desservir le bâtiment du terrain accueillant le champ de polissage.
3. L'espace requis à l'implantation du champ de polissage sur le terrain n'appartenant pas au propriétaire du bâtiment devant être desservi devra faire l'objet d'une servitude notariée.
4. Lorsqu'une nouvelle conduite doit traverser une rue municipale, l'approbation du service des Travaux publics sera requise et les conditions établies par ce service devront être respectées.
5. Toutes les normes prévues au Q-2, r.22 devront être respectées.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont non débutés dans un délai de 6 mois ou sont interrompus durant une période de plus de 6 mois ou une période correspondant à 50% du délai fixé à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Le certificat d'autorisation ne peut être renouvelé sauf indication contraire au présent tableau. Pour le renouvellement, le requérant doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande.

Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Déplacement d'un bâtiment principal	1 mois
Démolition d'un bâtiment	3 mois
Construction d'un bâtiment accessoire	6 mois (délai de renouvellement de 3 mois pour la réalisation des travaux)

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire	6 mois (délai de renouvellement de 3 mois pour la réalisation des travaux)
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction	3 mois
Construction, installation et remplacement d'une piscine hors-terre ou démontable ou d'une spa	3 mois
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction temporaire	3 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de stationnement	3 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	6 mois
Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	3 mois
Abattage d'arbres	3 mois
Abattage d'arbres pour la mise en culture du sol ou les activités sylvicoles	6 mois
Intervention sur la rive ou le littoral	3 mois
Opération de remblai et déblai	3 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	12 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une installation de prélèvement d'eau	12 mois
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	3 mois
Toute autre intervention non-spécifiée	3 mois



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 6 :

Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Réalisé par :

••apur
créatif

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est requis pour tous les usages autres que l'habitation.

Un certificat d'occupation est également requis pour les usages accessoires à l'habitation dans les cas suivants :

1. Pour l'exercice d'une activité professionnelle à domicile ;
2. Pour les ateliers d'artistes et d'artisans ;
3. Pour un logement supplémentaire ou intergénérationnel ;
4. Pour la location de chambres ;
5. Pour les gîtes touristiques (B&B) ;

6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;
3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
4. La date à laquelle l'occupation débutera ;
5. Les superficies occupées par cette occupation ;
6. Les espaces de stationnement actuels ;
7. Une copie du bail de location, lorsque le requérant n'est pas propriétaire du bâtiment dans lequel l'établissement d'affaires est prévu ;
8. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande ;
9. Un plan à l'échelle des aménagements intérieurs ;
10. Un rapport d'installation septique.

6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation visant un établissement d'hébergement touristique, y compris les gîtes touristiques (B&B) :

REG 1174-19-02, art. 1

1. L'enregistrement de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu doit être déposée lors d'une demande de certificat

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives aux certificats d'occupation

d'occupation pour un usage temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant.

6.2.4 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux

Pour toutes les occupations qui ne nécessitent pas de travaux où un permis de construction ou un certificat d'autorisation est exigé en vertu du présent règlement, une déclaration du requérant doit être remise au fonctionnaire désigné indiquant que l'état actuel du bâtiment est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;
2. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. L'usage doit débiter dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

6.4.2 : Durée du certificat d'occupation

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un certificat d'occupation.



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 7 :

Demandes relatives à la tarification

Réalisé par :

••apur
créatif

CHAPITRE 7 :
Demandes relatives à la tarification

Section 7.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats

7.1.1 : Permis de construction

Les tarifs relatifs à l'étude des dossiers et à la délivrance des permis et certificats sont établis par le Règlement sur la tarification de l'ensemble des services municipaux.
REG 1214-22

CHAPITRE 7 :
Demandes relatives à la tarification

7.1.2 : Permis de lotissement

REG 1214-22

7.1.3 : Certificat d'autorisation

REG 1214-22

7.1.4 : Certificat d'occupation

REG 1214-22

CHAPITRE 7 :
Demandes relatives à la tarification

Section 7.2 : Tarification relative à des demandes diverses

7.2.1 : Autres tarifs exigés

REG 1214-22



SAINT-HIPPOLYTE
BELLE NATURELLE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 1174-19

CHAPITRE 8 :

Dispositions finales

Réalisé par :

∴apur
créatif

CHAPITRE 8 :
Dispositions finales

Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage d'arbres sur un terrain d'une superficie de 20 000 mètres carrés et moins, un montant de 100 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage d'arbres sur un terrain d'une superficie de 20 000 mètres carrés et plus, un montant de 5 000 \$ par hectare déboisé, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
3. Dans le cas d'un abattage d'arbres effectué dans la cour avant d'un terrain construit, un montant de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

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

CHAPITRE 8 :
Dispositions finales

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

8.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Directeur général