

Permis et certificats

Règlement numéro U-21-2



MUNICIPALITÉ DE

LAC-SIMON

Règlement sur les permis et certificats numéro U-21-2

Avis de motion le : 3 février 2023
Règlement adopté le : 6 mars 2023
Entrée en vigueur le : _____

Dernière mise à jour le : 28 août 2023
Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

Tables des matières

Permis et certificats Règlement numéro U-21-2.....1

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives, tarifaires et explicatives 8

Section 1.1 Dispositions déclaratoires 9

1.1.1 Titre du règlement9

1.1.2 Territoire et personnes assujettis9

1.1.3 Interaction du règlement.....9

1.1.4 Objet du règlement.....9

1.1.5 Abrogation de règlements 10

1.1.6 Validité 10

1.1.7 Le règlement et les lois 10

1.1.8 Documents de renvoi 10

1.1.9 Entrée en vigueur 10

Section 1.2 Dispositions administratives 11

1.2.1 Application du règlement 11

1.2.2 Responsabilités des parties.....11

1.2.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné 12

1.2.4 Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un immeuble.....14

1.2.5 Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux 14

1.2.6 Procuration ou résolution d'autorisation 16

1.2.7 Pièce d'identité avec photo et signature 16

1.2.8 Dépôt d'une demande de permis ou de certificats 16

1.2.9 Format des documents..... 16

1.2.10 Demandes électroniques.....17

1.2.11 Délai de délivrance des permis et certificats 17

1.2.12 Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement.....17

1.2.13 Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats 18

1.2.14 Durée de validité des permis et certificats 18

1.2.15 Renouvellement des permis et certificats 18

1.2.16	Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés	19
1.2.17	Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande nécessitant une résolution du Conseil	19
1.2.18	Document erroné ou fausse information	19
1.2.19	Nullité d'un permis ou certificat.....	19
1.2.20	Dépôts de garantie des permis et des certificats	19
1.2.21	Validité générale d'un permis ou d'un certificat	20
1.2.22	Travaux débutés sans permis ou certificats	20
1.2.23	Coûts des permis et certificats	20
1.2.24	Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat	20
1.2.25	Modification des informations ou documents.....	21
1.2.26	Utilisation de la voie publique	21
Section 1.3	Dispositions explicatives	23
1.3.1	Dispositions générales	23
Chapitre 2	Dispositions communes aux demandes de permis et de certificats	25
Section 2.1	Exigences relatives aux renseignements et informations à fournir	26
2.1.1	Exigences relatives aux plans de localisation.....	26
2.1.2	Exigences relatives aux plans-projets d'implantation	27
2.1.3	Exigences relatives aux certificats d'implantation.....	29
2.1.4	Exigences relatives aux plans, coupes, détails architecturaux.....	29
2.1.5	Validité de la délimitation de la ligne des hautes eaux	30
2.1.6	Obligation de fournir certains renseignements et documents supplémentaires	30
2.1.7	Exemption de fournir certains documents	30
Chapitre 3	Dispositions relatives aux permis de lotissement	31
Section 3.1	Obtention d'un permis de lotissement	32
3.1.1	Obligation d'obtenir un permis.....	32
3.1.2	Conditions d'émission du permis de lotissement.....	32
3.1.3	Causes d'invalidité d'un permis de lotissement	33

3.1.4	Non responsabilité.....	33
Section 3.2	Demande de permis de lotissement	35
3.2.1	Présentation d'une demande.....	35
3.2.2	Contenu applicable à une demande.....	35
3.2.3	Contenu supplémentaire pour toute opération cadastrale comprenant une ouverture de rue ou le prolongement d'une rue existante	37
3.2.4	Contenu supplémentaire pour un projet intégré	37
Chapitre 4	Dispositions relatives aux permis de construction	39
Section 4.1	Obtention d'un permis de construction	40
4.1.1	Travaux assujettis à un permis de construction.....	40
4.1.2	Conditions générales d'émission du permis de construction	40
4.1.3	Camps forestier, roulottes ou maisons mobiles temporaires, bâtiments sommaires.....	44
4.1.4	Nécessité de fournir un certificat de localisation.....	44
4.1.5	Nécessité de fournir un certificat d'implantation	44
4.1.6	Causes d'invalidité d'un permis de construction	45
Section 4.2	Demande de permis de construction	46
4.2.1	Présentation d'une demande.....	46
4.2.2	Contenu applicable à une demande.....	46
4.2.3	Contenu supplémentaire pour une demande de projet intégré.....	48
Chapitre 5	Dispositions relatives aux certificats d'autorisation	50
Section 5.1	Obtention d'un certificat d'autorisation	51
5.1.1	Travaux et activités assujettis à un certificat d'autorisation	51
5.1.2	Mesures de mitigation visant à limiter le transport des sédiments.....	53
5.1.3	Conditions d'émission du certificat	53
5.1.4	Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation	53
5.1.5	Menus travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation.....	54
Section 5.2	Demande de certificat d'autorisation	56
5.2.1	Présentation d'une demande.....	56
5.2.2	Contenu général applicable à une demande	56
Section 5.3	Contenus spécifiques à une demande.....	57

5.3.1	Usage ou construction temporaire.....	57
5.3.2	Démolition	57
5.3.3	Rénovation	58
5.3.4	Changement d'usage	58
5.3.5	Changement d'usage vers un usage « R204 - Domaine de villégiature »	62
5.3.6	Carrière ou sablière.....	63
5.3.7	Excavation, remblai, déblai ou remaniement du sol	63
5.3.8	Enseigne	63
5.3.9	Stationnement de plus de 5 cases et aire de chargement et déchargement ...	64
5.3.10	Excavation d'une rue publique pour une amenée d'eau.....	65
5.3.11	Prélèvement des eaux souterraines	65
5.3.12	Système d'évacuation et de traitement des eaux usées	66
5.3.13	Abattage d'arbres	69
5.3.14	Opération forestière.....	69
5.3.15	Ouvrage ou travaux sur une rive, un littoral, une zone inondable, un milieu humide ou un habitat faunique	70
5.3.16	Renaturalisation d'une rive.....	71
5.3.17	Chemin forestier, allée véhiculaire ou stationnement de 5 cases ou moins ...	71
5.3.18	Construction ou réfection d'une rue.....	72
5.3.19	Fossé routier	73
5.3.20	Quais de plus de 20 mètres carrés de superficie et ajout ou remplacement d'un quai supplémentaire	73
5.3.21	Implantation d'une maison mobile	74
5.3.22	Implantation d'une roulotte de parc ou d'un véhicule de camping	75
5.3.23	Implantation d'une minimaison de villégiature sur un lot d'un domaine de villégiature	75

Chapitre 6 Dispositions relatives aux contraventions et sanctions

76

Section 6.1	Dispositions générales	77
6.1.1	Recours de la Municipalité	77
6.1.2	Contraventions	77
6.1.3	Sanctions générales.....	78

6.1.4	Sanctions particulières à l'abattage d'arbres	78
6.1.5	Procédure en cas d'infraction	78
Section 6.2	Dispositions particulières s'appliquant aux « Résidences de tourisme » et aux « Établissements de résidence principale »	79
6.2.1	Révocation du certificat d'autorisation	79

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives, tarifaires et explicatives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Projet de règlement sur les permis et certificats numéro U-21-2 » amendant les règlements sur les permis et certificats numéros U-21-1 et U-21, ayant pour objet de clarifier et préciser certaines dispositions, ainsi que de corriger certaines incohérences et mieux encadrer la location court séjour sur le territoire.

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-Simon. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

1.1.3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

1.1.4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à :

- modifier certaines dispositions relatives au délai de validité des permis;
- modifier certaines dispositions relatives aux documents requis préalablement à l'obtention de certains permis et certificats d'autorisation;
- clarifier l'assujettissement de certains travaux à un certificat d'autorisation;
- harmoniser certaines dispositions avec le Règlement de tarification de la Municipalité en vigueur;
- clarifier certaines ambiguïtés.

1.1.5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement sur les permis et certificats numéro U-11* ainsi que tous ses amendements.

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

1.1.6 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret ou sous-tiret par sous-tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un sous-tiret de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.7 Le règlement et les lois

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.1.8 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

1.1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 1.2 Dispositions administratives

1.2.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné », à défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

1.2.2 Responsabilités des parties

1.2.2.1 Fonctionnaire désigné

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

- 1) Recevoir les demandes d'autorisation relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 2) Délivrer, refuser ou suspendre les autorisations relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 3) Procéder aux inspections relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 4) Veiller à l'application de toutes les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme de la Municipalité ainsi qu'à tout autre règlement ou loi provinciale applicable;
- 5) Monter un dossier de chaque demande de permis ou certificat, pour les archives, contenant les différents plans et renseignements fournis.

Il a également la charge de l'administration et l'application du *Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives* en vigueur.

En application du paragraphe 5 du premier alinéa, le fonctionnaire désigné doit établir :

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

1.2.2.2 Professionnels

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un urbaniste ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis

en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels doivent préparer les plans ou documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

1.2.2.3 Exécutant des travaux

L'exécutant des travaux doit s'assurer qu'ils sont exécutés conformément au permis ou un certificat émit par le fonctionnaire désigné, aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ainsi que conformément aux codes et règlements en vigueur auxquels sa pratique le soumet.

1.2.2.4 Municipalité

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis et les inspections faites par le fonctionnaire désigné n'engagent pas la responsabilité de la Municipalité, pas plus que celle du fonctionnaire désigné.

1.2.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par le *Code municipal* (c. C-27.1), les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- 1) Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application;
- 2) Visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière, à toute heure raisonnable, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des règlements de la Municipalité sont observées;
- 3) Nonobstant les heures de visite ci-haut mentionnées, le fonctionnaire désigné peut en tout temps visiter une propriété lorsqu'il croit qu'une dérogation à un règlement d'urbanisme est en train ou sur le point d'être effectuée;
- 4) Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et des propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités. Ces derniers sont tenus de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser. Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par elle ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert ou professionnel susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 5) Émettre tout permis ou certificat en conformité avec le présent règlement et refuser d'émettre tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la réglementation municipale;
- 6) Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction aux règlements qu'il a la charge d'appliquer;

- 7) Rédiger tout rapport d'infraction pour la Cour municipale et/ou émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il a la charge d'appliquer;
- 8) Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- 9) Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
- 10) Mettre en demeure de clôturer un terrain où il existe une excavation ou une condition présentant un danger pour le public;
- 11) Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, toute rue ou partie de rue;
- 12) Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- 13) Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment;
- 14) Exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou tout document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.;
- 15) Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis;
- 16) Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
- 17) Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- 18) Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- 19) Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;
- 20) Enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine;
- 21) Représenter la Municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter la réglementation d'urbanisme;
- 22) Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme et des autres règlements sous sa responsabilité.

1.2.4 Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un immeuble

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble ont l'obligation de :

- 1) Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements;
- 2) Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme;
- 3) Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

1.2.5 Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux

Pour tout projet ou travaux qui nécessitent un permis ou un certificat, aucune personne ne doit travailler, autoriser ou permettre que l'on entreprenne des travaux sans permis ou certificat. Toute personne doit :

- 1) Obtenir tout permis ou certificat valide avant le début des travaux qui exigent un permis ou un certificat;
- 2) Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés, ainsi que remplir les formulaires applicables;
- 3) Payer tous les tarifs exigés, incluant les dépôts, pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
- 4) Fournir un certificat de localisation à jour de l'emplacement du ou des bâtiments d'un terrain préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'exigé par la Municipalité;
- 5) Signifier par avis écrit à la Municipalité, avant de commencer les travaux, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
 - a) De l'entrepreneur et de toute autre personne effectuant les travaux;
 - b) D'une agence d'inspection ou d'essais retenue pour surveiller les travaux, lorsque requis;
- 6) Signifier par avis écrit tout changement ou fin d'emploi des personnes durant le déroulement de la construction dès que le changement ou la fin d'emploi se produit;
- 7) Aviser le fonctionnaire désigné du début des travaux projetés avec un préavis minimal de 48 heures;

- 8) Aviser le fonctionnaire désigné lorsque les travaux sont complétés;
- 9) Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité ou jusqu'à tant que les travaux soient entièrement complétés. Il est obligatoire de renouveler un permis ou un certificat lorsque la durée de sa validité est échue et que les travaux ne sont pas complétés durant la période de validité d'un permis ou d'un certificat;
- 10) Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, s'il y a lieu;
- 11) Réaliser l'opération visée en conformité du permis ou du certificat, ainsi que l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites;
- 12) Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications;
- 13) Durant la réalisation de l'opération, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation;
- 14) Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété publique ou aux ouvrages situés sur la propriété qui pourraient résulter de travaux pour lesquels un permis était exigé;
- 15) S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances;
 - a) Dans le cas où un propriétaire d'un bâtiment dangereux, endommagé ou incendié constate une telle situation, le propriétaire doit le signaler à la Municipalité et faire une demande de permis de construction, de rénovation ou de démolition;
- 16) Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites dans le présent règlement et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier;
- 17) Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir qu'elle s'est conformée au règlement de construction et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente;
- 18) Informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux sont en cours. Une modification effectuée par le fonctionnaire désigné doit alors être apportée au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et

conditions faisant partie intégrante dudit permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

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

1.2.6 Procuration ou résolution d'autorisation

Si le requérant d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

Dans le cas d'une personne morale, une résolution d'autorisation des travaux et une résolution désignant une personne comme étant le représentant des copropriétaires ou des actionnaires de la compagnie émises par les administrateurs sont requises.

1.2.7 Pièce d'identité avec photo et signature

Tout propriétaire ou requérant qui fait une demande de permis ou certificat doit fournir une copie d'une pièce d'identité comprenant photo et signature.

1.2.8 Dépôt d'une demande de permis ou de certificats

Le fonctionnaire désigné commence l'analyse d'une demande lorsque celle-ci est complète. Une demande est complète lorsqu'elle répond aux trois conditions suivantes :

- 1) Le requérant a remis au fonctionnaire désigné le formulaire municipal, relatif à ladite demande, dûment complété et signé;
- 2) Le requérant a remis au fonctionnaire désigné l'ensemble des informations et documents exigés relativement à ladite demande;
- 3) Le requérant a payé les frais applicables à ladite demande.

1.2.9 Format des documents

À moins d'indications contraires à cet effet, il est requis de déposer une copie papier et une copie électronique en format PDF de tout document exigé par le présent règlement avant que le fonctionnaire désigné étudie une demande de permis ou de certificat. Les fichiers

électroniques doivent être déposés sur un support physique, comme une clef USB, ou transmis par courriel selon la procédure établie par la Municipalité.

1.2.10 Demandes électroniques

Nonobstant l'article 1.2.9, la Municipalité peut accepter des demandes de permis par voie entièrement électronique, selon un processus déterminé qui est décrit et affiché sur son site internet. Toute demande de permis ou de certificat, accompagnée des documents pertinents, doit être acheminée à la Municipalité selon cette procédure. Lorsque des documents doivent être préparés par des professionnels, ils doivent porter une signature électronique certifiée et un sceau, sans quoi ils sont refusés.

1.2.11 Délai de délivrance des permis et certificats

À compter du moment où la demande de permis ou certificat est complète, le fonctionnaire désigné dispose des délais ci-dessous pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis ou un certificat :

- 1) 30 jours ouvrables (6 semaines) pour toute demande de permis de construction;
- 2) 15 jours ouvrables (3 semaines) pour toute demande de certificat.

Nonobstant le premier alinéa, il est interdit de débiter des travaux assujettis sans avoir d'abord obtenu le permis ou le certificat d'autorisation, et ce, même après si le délai y visé est échu.

1.2.12 Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement

Le permis de lotissement est émis selon les procédures suivantes :

- 1) Dans le cas de lot unique, le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme à la réglementation en vigueur;
- 2) Dans le cas d'un projet comprenant de nouvelles rues, le cas est soumis au Conseil qui étudie l'esquisse préliminaire et y apporte ses commentaires. Le requérant soumet, par la suite, un plan final et un projet de subdivision.

Le cas échéant, les dispositions applicables prévues au *Règlement sur les ententes et contributions relatives à des travaux municipaux* en vigueur a préséance sur toute autre disposition inconciliable du présent article.

Lorsque la demande est conforme, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement et le transmet au requérant après que celui-ci aura payé toute taxe municipale impayée et les frais applicables à ladite demande.

1.2.13 Interruption de l'analyse d'une demande de permis ou de certificats

Lorsqu'une demande est incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise par écrit le requérant que l'analyse de la demande est suspendue pour une période maximale de 180 jours civils. L'avis doit préciser les raisons justifiant l'interruption de l'analyse de la demande.

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

Une nouvelle demande devra être présentée avec tous les documents et informations requis, incluant le paiement des frais applicables. Elle sera étudiée quant à sa conformité réglementaire à la réglementation en vigueur au moment du nouveau dépôt.

1.2.14 Durée de validité des permis et certificats

Selon les travaux ou opérations visés, la durée de validité des permis et certificats varie comme suit :

- 1) Permis de construction relatif à un bâtiment principal : 36 mois
- 2) Tout autre permis de construction : 24 mois
- 3) Certificat d'autorisation pour opération forestière : 24 mois
- 4) Tout autre certificat d'autorisation : 12 mois

Malgré ce qui précède, la finition extérieure de tout bâtiment visé par un permis de construction doit être terminée dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis.

1.2.15 Renouvellement des permis et certificats

Tout permis ou certificat peut être renouvelé avant son échéance pour la même durée de validité.

Aucun permis et certificat ne peut être remplacé par un autre permis ou certificat visant les mêmes travaux. Seul le renouvellement est possible, selon les conditions de l'alinéa précédent.

1.2.16 Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un certain délai à compter de son émission :

- 1) Permis de construction pour un nouveau bâtiment principal : 18 mois
- 2) Tout autre permis de construction : 12 mois
- 3) Certificat d'autorisation : 6 mois

Toute interruption des travaux durant une période de plus de 12 mois conduira automatiquement à l'annulation de tout permis ou certificat d'autorisation si ce dernier est encore en cours de validité.

1.2.17 Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande nécessitant une résolution du Conseil

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à ce que le Conseil accorde une autorisation par résolution, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas voté la résolution d'autorisation.

1.2.18 Document erroné ou fausse information

Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat a été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.

1.2.19 Nullité d'un permis ou certificat

En cas de nullité d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation indiquée aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé et les documents déposés peuvent être conservés par la Municipalité. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont levées et les travaux doivent cesser immédiatement.

1.2.20 Dépôts de garantie des permis et des certificats

Lorsque la Municipalité l'exige, comme condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, des dépôts de garantie aux tarifs établis dans le *Règlement relatif à la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Municipalité de Lac-Simon* en vigueur doivent être versés à la Municipalité afin de s'assurer que la nature

des travaux inscrits aux permis ou aux certificats soient réalisés conformément à la demande.

Tout dépôt de garantie exigé au présent règlement ne sera pas remboursé si les conditions du permis ou du certificat ne sont pas rencontrées dans les délais impartis.

Tout dépôt de garantie exigé est remboursé si l'émission du permis ou certificat est refusée.

1.2.21 Validité générale d'un permis ou d'un certificat

Un permis ou un certificat n'est validé que lorsque dûment signé par le requérant. Pour certains types de permis ou certificats, la Municipalité peut permettre l'utilisation d'une procédure officielle de signature par voie électronique. Le permis est alors validé si cette procédure a été suivie rigoureusement.

De plus, un permis ou un certificat autorise le requérant à procéder uniquement aux seules opérations qui y sont prévues, et ce, dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements et conditions applicables. Dans le cas contraire, un permis ou un certificat est nul et non avenu.

1.2.22 Travaux débutés sans permis ou certificats

Lorsque le requérant n'a pas obtenu de permis ou de certificat avant de débiter des travaux assujettis ou renouvelé son permis ou certificat avant de poursuivre des travaux assujettis, mais qu'il se conforme dans un délai de 30 jours à partir du moment où le fonctionnaire désigné lui signale les manquements au présent règlement, un montant additionnel sera ajouté aux coûts prévus du permis ou du certificat en vertu du présent règlement comme suit :

- 1) Tout permis de construction : 300 \$
- 2) Tout certificat d'autorisation : 200 \$

Nonobstant ce qui précède, le fonctionnaire désigné peut rédiger un rapport d'infraction pour l'infraction qu'il a constatée. Le permis ou certificat ne pourra être délivré que si la demande est en tous points conforme à la réglementation d'urbanisme applicable.

1.2.23 Coûts des permis et certificats

Le coût d'un permis ou d'un certificat est celui établi par le *Règlement relatif à la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Municipalité de Lac-Simon* en vigueur.

1.2.24 Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat

Pour être valide, un permis ou un certificat lié à des travaux doit être affiché sur les lieux desdits travaux tout au long de leur durée. Il doit être visible depuis la voie publique ou, si la propriété n'a pas de frontage sur une voie publique, visible depuis la voie d'accès privée qui mène à la propriété où ont lieu les travaux.

1.2.25 Modification des informations ou documents

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

L'approbation de toute modification à un permis ou un certificat après son émission est assujettie au paiement des frais prévus pour une modification à un permis ou un certificat en cours de validité au *Règlement relatif à la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Municipalité de Lac-Simon* en vigueur.

1.2.26 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués à la suite de l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation du fonctionnaire désigné et du Service des travaux publics de la Municipalité.

Le fonctionnaire désigné donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies :

- 1) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- 2) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- 3) Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- 4) L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- 5) L'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation appropriée de jour, placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- 6) L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée;
- 7) Le directeur du Service des travaux publics a été avisé et a donné un avis favorable;

- 8) Au besoin, le détenteur de l'autorisation met en place les équipements et équipes nécessaires à assurer une circulation automobile en alternance sur la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

Section 1.3 Dispositions explicatives

1.3.1 Dispositions générales

1.3.1.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Lac-Simon.

1.3.1.2 Division du texte

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

Chapitre #
Section ##
Article
Sous-article
Alinéa
1) Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret
i) Sous-tiret

1.3.1.3 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;

- 5) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 7) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- 8) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 9) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

1.3.1.4 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4) En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5) En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.3.1.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du *Règlement de zonage U-22*. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Chapitre 2 Dispositions communes aux demandes de permis et de certificats

Section 2.1 Exigences relatives aux renseignements et informations à fournir

2.1.1 Exigences relatives aux plans de localisation

Lorsqu'un plan de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les renseignements et les informations suivants :

- 1) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2) Toute construction existante, sa nature, ses dimensions, superficie au sol ainsi que son coefficient d'emprise au sol. À cet effet, les constructions rattachées et équipements attenants comme les garages attachés, galeries, balcons, vérandas, solariums, appentis et autres doivent apparaître distinctement au plan;
- 3) La distance entre toute construction existante et les autres constructions existantes ainsi qu'entre toute construction existante et une limite de l'emplacement et la ligne des hautes eaux, le cas échéant;
- 4) Les marges de recul applicables à un bâtiment principal pour l'usage projeté, prescrites par la grille des spécifications pour la zone concernée;
- 5) L'emplacement des installations septiques et des puits existants;
- 6) Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale, ainsi que les espaces dédiés au stationnement;
- 7) Le cas échéant, les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
- 8) Toute servitude existante;
- 9) L'emplacement des cours d'eau, de tout milieu humide apparent, de la ligne des hautes eaux tel que relevé par un professionnel ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage compétent en la matière et selon les méthodes établies par la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (c. Q-2, r. 35), ainsi que la date du relevé (voir article 2.1.5);
- 10) La délimitation et l'emplacement de la marge riveraine;
- 11) L'emplacement des milieux humides apparents et de tout milieu humide et milieu humide potentiel identifié à l'une ou l'autre des annexes du *Règlement de zonage U-22*;
- 12) L'emplacement de tout périmètre d'une zone d'intervention spéciale instaurée par un décret gouvernemental en vigueur;
- 13) Les zones à risque d'inondation;

- 14) La topographie du terrain montrée par des courbes de niveau équidistantes de 1 mètre, ou encore de 5 mètres uniquement aux fins d'éviter de surcharger le plan et d'en améliorer la lisibilité;
- 15) La délimitation des zones qui correspondent aux talus et la délimitation des zones qui correspondent à leurs bandes de protection, au sens de l'article 9.6.1 du *Règlement de zonage U-22* et des flèches indiquant le pourcentage (%) de pente moyenne des talus et des bandes de protection;
- 16) La limite de toute zone agricole permanente délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (c. P-41.1);
- 17) L'emplacement et la superficie approximative des aires boisées et des aires conservées à l'état naturel, ainsi que l'emplacement des arbres matures isolés dont le DHP est égal ou supérieur à 10 centimètres;
- 18) L'emplacement et la superficie approximative des aires aménagées, engazonnées, pavées, qui sont artificialisées ou encore ne sont plus à l'état naturel.

2.1.2 Exigences relatives aux plans-projets d'implantation

Lorsqu'un plan-projet d'implantation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2) Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
- 3) La localisation, la superficie au sol, le coefficient d'emprise au sol et la nature de toute construction existante ou projetée sur le terrain ainsi que les dimensions des murs, incluant tout équipement mécanique au sol et sa distance avec les limites du terrain. À cet effet, les constructions rattachées et équipements attenants comme les garages attachés, galeries, balcons, vérandas, solariums, appentis et autres doivent apparaître distinctement au plan;
- 4) Les marges de recul applicables à un bâtiment principal pour l'usage projeté, prescrites par la grille des spécifications pour la zone concernée;
- 5) L'emplacement des cours d'eau, de tout milieu humide apparent, de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage, compétent en la matière et selon les méthodes établies par la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (c. Q-2, r. 35), ainsi que la date du relevé (voir article 2.1.5);
- 6) La délimitation et l'emplacement de la marge riveraine;
- 7) La topographie du terrain montrée par des courbes de niveau équidistantes de 1 mètre, ou encore de 5 mètres uniquement aux fins d'éviter de surcharger le plan et d'en améliorer la lisibilité;

- 8) La localisation des zones qui correspondent aux talus et à leurs bandes de protection au sens de l'article 9.6.1 du *Règlement de zonage U-22* et des flèches indiquant le pourcentage (%) de pente moyenne des talus et des bandes de protection;
- 9) La localisation, la longueur et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des voies d'accès et des entrées charretières existantes et prévues, ainsi que la distance qui les sépare des limites du terrain. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan. Dans le cas des allées de circulation et voies d'accès pour véhicules, la pente moyenne prévue doit être indiquée pour chaque section d'une longueur de 50 mètres;
- 10) La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;
- 11) La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
- 12) La localisation de toute installation septique et de tout puits existants ou projetés avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable;
- 13) L'aménagement du terrain incluant :
 - a) Le niveau fini du sol, celui du sommet des fondations et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus, ainsi que les plantations, et toutes les aires aménagées ou engazonnées projetées;
 - b) Les cases de stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière;
 - c) Les clôtures, murets ou murs de soutènement;
 - d) Les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants;
 - e) Les aires devant être conservées à l'état naturel et les arbres à planter en vertu de la section 6.4 du *Règlement de zonage U-22*;
 - f) Tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que jardins de pluie, citerne, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagés ou installés en vertu de l'article 6.4.4 du *Règlement de zonage U-22*.

2.1.3 Exigences relatives aux certificats d'implantation

Lorsqu'un certificat d'implantation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre conformément au *Règlement sur la norme de pratique relative au piquetage et à l'implantation* (c. A-23, r. 11). Il doit indiquer :

- 1) L'emplacement des cours d'eau, de tout milieu humide ouvert, de la ligne des hautes eaux telle que relevée par un professionnel ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage, compétent en la matière et selon les méthodes établies par la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (c. Q-2, r. 35), et de la marge riveraine ainsi que la date du relevé;
- 2) La délimitation de l'aire non constructible du terrain, déterminée par les marges de recul applicables aux bâtiments et constructions projetées selon l'usage projeté dans la zone concernée;
- 3) Les repères d'implantation pour les bâtiments et constructions projetés ainsi que toutes les constructions attenantes à ces bâtiments, comme les balcons, galeries, vérandas, solariums, terrasses, etc.

2.1.4 Exigences relatives aux plans, coupes, détails architecturaux

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les renseignements suivants :

- 1) Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
- 2) Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type;
- 3) Les dimensions, superficies et hauteur des murs et étages des bâtiments ou des parties de bâtiments;
- 4) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
- 5) La localisation et le type de mobilier urbain;
- 6) La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau;
- 7) Les fondations projetées du bâtiment, lesquelles doivent être conformes aux exigences du *Règlement de construction U-24*;
- 8) L'usage projeté de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment;
- 9) Dans le cas où il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment, les plans doivent comprendre les éléments énumérés ci-dessus pour le bâtiment existant et pour le bâtiment projeté après agrandissement.

Les dispositions prévues aux articles 16 et 16.1 de la *Loi sur les architectes* (c. A-21) font partie du présent article comme si elles y étaient au long reproduites.

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux concernent un bâtiment principal ou son agrandissement, ils doivent être signés et scellés par un architecte ou un technologue membre de son ordre professionnel.

De plus, tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec s'il s'agit d'un édifice public au sens de la *Loi sur le bâtiment* (c. B-1.1).

2.1.5 Validité de la délimitation de la ligne des hautes eaux

La délimitation de la ligne des hautes eaux d'une propriété relevée par un professionnel ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage compétent en la matière et selon les méthodes établies par la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (c. Q-2, r. 35) et requise lors de la production d'un plan de localisation ou un plan-projet d'implantation, est valide pour une période de 10 ans à partir de la date du relevé. Après 10 ans, une nouvelle délimitation doit être effectuée.

2.1.6 Obligation de fournir certains renseignements et documents supplémentaires

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme.

Le requérant doit fournir tous les documents et renseignements exigés pour que le fonctionnaire désigné puisse juger de la conformité de toute demande aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme sans qu'il ne doive se déplacer sur le site des travaux.

2.1.7 Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

Chapitre 3 Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 3.1 Obtention d'un permis de lotissement

3.1.1 Obligation d'obtenir un permis

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de lotissement délivré selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlements municipaux applicables.

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

3.1.2 Conditions d'émission du permis de lotissement

Un permis de lotissement peut être délivré par le fonctionnaire désigné si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) La demande est conforme à tous les règlements d'urbanisme applicable et à toute résolution ou règlement de contrôle intérimaire local ou régional;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) Le montant du permis et tout autres frais applicables conformément au présent règlement ont été payés;
- 4) Toutes taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan ont été payées;
- 5) L'emprise de toute rue projetée ou segment de rue projetée constitue un lot distinct;
- 6) Le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain aux fins de parcs, de terrains de jeu ou d'espaces naturels a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Municipalité;
- 7) Le cas échéant, la Conseil a autorisé par résolution une dérogation mineure;
- 8) Dans le cas d'une opération cadastrale comprenant des lots adjacents ou ayant un accès direct à une route sous juridiction du ministère des Transports, qu'il comporte ou non de nouvelles rues, le Ministère a délivré une autorisation d'accès;
- 9) Dans le cas d'une opération cadastrale comprenant une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, l'expertise prévue à l'article 4.5.2 du *Règlement de lotissement* en vigueur a été déposée en appui à la demande;
- 10) Le cas échéant, une entente a été conclue entre le requérant et la Municipalité en vertu du *Règlement sur les ententes et contributions relatives à des travaux municipaux* en vigueur;

- 11) Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transitoire, la demande de permis de lotissement subséquente visant à fusionner ce lot transitoire à un lot contigu a été transmise au fonctionnaire désigné et les frais relatifs à l'étude de cette demande de permis de lotissement ont été payés;
- 12) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, en plus des documents et formulaires à soumettre au fonctionnaire désigné lors d'une demande de permis de lotissement, les requérants devront fournir les informations suivantes :
 - a) Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2), établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
 - b) 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.

3.1.3 Causes d'invalidité d'un permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1) L'opération cadastrale n'est pas enregistrée auprès de l'autorité ministérielle responsable du cadastre dans les 6 mois suivant sa délivrance. Dans ce cas, le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;
- 2) L'opération cadastrale déposée pour enregistrement auprès de l'autorité ministérielle responsable du cadastre n'est pas en tous points conforme au plan-projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- 3) Le lotissement n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et aux plans et documents dûment approuvés.

3.1.4 Non responsabilité

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

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies

proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

Seuls les termes d'une entente conclue en vertu du *Règlement sur les ententes et contributions relatives à des travaux municipaux* en vigueur lient la Municipalité au requérant.

Section 3.2 Demande de permis de lotissement

3.2.1 Présentation d'une demande

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis et présentée au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

3.2.2 Contenu applicable à une demande

Toute demande de permis de lotissement doit être adressée au fonctionnaire désigné être accompagnée, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants, en une copie papier et une version électronique en format PDF :

- 1) Noms, prénom, adresse permanente, numéro de téléphone, adresse courriel et signature du ou des propriétaires ou du représentant autorisé;
- 2) Un plan-projet d'opération cadastrale, exécuté par un arpenteur-géomètre à une échelle non inférieure à 1 : 2 000, qui doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :
 - a) Les noms, prénoms et adresse de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé les plans;
 - b) L'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande;
 - c) La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que les numéros de dossier, de minute, le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé le plan;
 - d) La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
 - e) Le nom du ou des propriétaires de tout lot visé par la demande;
 - f) La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
 - g) Le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contigüe à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée, et de toute rue existante ou projetée avec laquelle elle communique directement;
 - h) La topographie du terrain montrée par des courbes de niveau équidistantes de 1 mètre, ou encore de 5 mètres uniquement aux fins d'éviter de surcharger le plan et d'en améliorer la lisibilité;
 - i) La localisation des zones qui correspondent aux talus et à leurs bandes de protection au sens de la section 9.6 du *Règlement de zonage U-22*, et les flèches indiquant le pourcentage (%) de pente moyenne des talus et des bandes de protection;

- j) Les pentes de toute rue existante ou projetée pour chaque tronçon de 50 mètres; la localisation et longueur de tout segment de rue existante ou projetée dont la pente est supérieure à 12 %;
 - k) L'emplacement de toute infrastructure de services publics existante au pourtour d'un lot visé par la demande, ou qui le traverse, tels un réseau d'aqueduc ou d'égouts, une ligne de transport d'énergie ou une ligne de télécommunications ;
 - l) L'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue, de non-construction, de non-accès ou de passage, incluant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure d'utilité publique aérienne ou souterraine;
 - m) Les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque ou destinée à être cédée à des fins publiques;
 - n) L'emplacement de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - o) L'emplacement et les limites de tout milieu humide apparent et de tout milieu humide ou milieu humide potentiel apparaissant à l'une ou l'autre des annexes du *Règlement de zonage* en vigueur;
 - p) L'emplacement et les limites de toute aire boisée, fossé et roc affleurant;
 - q) Le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande avec indication des distances entre les limites du périmètre d'une construction et les limites du lot projeté;
 - r) L'emplacement de toute voie de circulation et allée d'accès existantes sur les lots projetés;
 - s) L'implantation d'un ouvrage de captage d'eau et d'une installation septique existants et projetés, s'il y a lieu;
 - t) L'emplacement de tout périmètre d'une zone d'intervention spéciale instaurée par un décret gouvernemental;
 - u) Dans le cas d'un immeuble en copropriété divise, l'identification des parties communes et privatives projetées ainsi que leur destination;
- 3) Le cas échéant, l'autorisation du ministère des Transports du Québec requise en vertu de l'article 2.1.7 du *Règlement de lotissement U-23*;
 - 4) Le cas échéant, l'expertise prévue à l'article 4.5.2 du *Règlement de lotissement U-23* pour toute rue projetée ou prolongement projeté d'une rue située en tout ou en partie à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau;
 - 5) Le cas échéant, toute étude géotechnique requise en vertu de l'article 4.5.3 du *Règlement de lotissement U-23* pour l'identification cadastrale d'une rue ou d'un prolongement de rue située en tout ou en partie dans un talus ou dans ses bandes de protection;
 - 6) Le cas échéant, les autorisations ministérielles requises.

3.2.3 Contenu supplémentaire pour toute opération cadastrale comprenant une ouverture de rue ou le prolongement d'une rue existante

En outre des informations devant apparaître sur un plan-projet d'opération cadastrale en vertu du présent règlement, les informations suivantes doivent également accompagner une demande de permis de lotissement qui comprend l'ouverture ou le prolongement d'une rue privée ou publique, ou encore l'ouverture ou le prolongement de toute allée d'accès ou de circulation privée ou publique d'une longueur de plus de 100 mètres :

- 1) Un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 par un professionnel en la matière, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - a) Le tracé et l'emprise des rues proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes, s'il y a lieu;
 - b) La localisation, l'identification et la dimension des sentiers pour piétons, pistes cyclables, de VTT ou de motoneige, le cas échéant;
 - c) L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution aux fins de parc et de terrain de jeux;
 - d) Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - e) Un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage.

3.2.4 Contenu supplémentaire pour un projet intégré

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale visant à délimiter les parties communes et privatives d'un immeuble (édifice ou terrain) qui sera détenu en copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec*.

En outre des informations devant apparaître sur un plan-projet d'opération cadastrale en vertu du présent règlement, les informations suivantes doivent également accompagner une demande de permis de lotissement pour un projet d'immeuble en copropriété divise :

- 1) Un plan exécuté à une échelle d'au plus 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (utilisation du sol, réseau routier, limites municipales à proximité, etc.);
- 2) Un plan d'ensemble, exécuté par un professionnel en la matière, de l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :

- a) Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) sur le site du projet;
- b) Le tracé et l'emprise de l'allée d'accès principale et des allées de circulation proposées ou déjà acceptées avec lesquelles l'allée d'accès principale proposée communiquent;
- c) Les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
- d) La nature de tout usage projeté.

Chapitre 4 Dispositions relatives aux permis de construction

Section 4.1 Obtention d'un permis de construction

4.1.1 Travaux assujettis à un permis de construction

Un permis de construction doit être délivré par la Municipalité préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1) *La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal;*
- 2) La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'une construction attenante au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire, telles que les galeries, tambours, balcons, vérandas, solariums, terrasses, patios, ou d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal;
- 3) La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment accessoire isolé ou d'un bâtiment temporaire d'une superficie au sol égale ou supérieure à 10 mètres carrés, excluant un abri hivernal;
- 4) La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine creusée ou hors-terre, incluant une piscine gonflable d'une hauteur minimale de 1,4 mètre;
- 5) La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une antenne de télécommunication à titre d'usage principal;
- 6) Nonobstant les paragraphes précédents, toute construction, agrandissement, installation, déplacement ou modification d'une construction ou d'un bâtiment sur un emplacement d'un terrain de camping dérogatoire ou d'un domaine de villégiature.

4.1.2 Conditions générales d'émission du permis de construction

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

- 1) La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 2) La demande est conforme aux dispositions de tous les règlements d'urbanisme et de toute résolution ou règlement de contrôle intérimaire local ou régional;
- 3) L'immeuble concerné n'est pas en contravention avec l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur, notamment les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides;

- 4) Les coûts relatifs à la délivrance du permis ont été payés;
- 5) Le cas échéant, le propriétaire a payé la contribution exigible pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou s'est engagé à céder un terrain;
- 6) Dans le cas d'un projet dans une zone agricole délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA, c. P-41.1), une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) a été émise ou un avis de la CPTAQ a été émis pour confirmer la conformité à la LPTAA ou après l'écoulement du délai de 3 mois prévu à l'article 100.1 de cette loi;
- 7) La demande est conforme aux exigences de la section 9.6 du *Règlement de zonage* en vigueur concernant les fortes pentes et zones à risque de mouvement de terrain et, le cas échéant, les expertises géotechniques requises ont été produites et déposées à l'appui de la demande de permis;
- 8) Pour toute nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur une route provinciale, le ministère des Transports du Québec a autorisé cet accès;
- 9) Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé déterminé par le *Règlement visant l'application de la compétence de la MRC de Papineau à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé*, la demande est accompagnée d'une attestation de conformité délivrée par la MRC;
- 10) *Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, doit répondre à l'une des conditions suivantes :*
 - a) *Former un ou plusieurs lots conformes au Règlement de lotissement en vigueur;*
 - b) *À défaut, former un ou plusieurs lots dérogatoires qui sont protégés par des droits acquis;*
 - c) *À défaut, former un ou plusieurs lots créés en vertu de privilèges au lotissement reconnus au Règlement de lotissement en vigueur;*
- 11) *L'exigence visée au paragraphe 10 ne s'applique pas dans les cas suivants :*
 - a) *Si le requérant présente à la Municipalité le bordereau de requête destiné au Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage, par écrit, à remettre à la municipalité, dans un délai de 6 mois, un exemplaire du plan dûment enregistré, faute de quoi le permis de construction sera invalidé;*
 - b) *Si le bâtiment projeté est une reconstruction, un agrandissement ou le remplacement d'un bâtiment principal ou ses dépendances;*
 - c) *Si le bâtiment projeté est une construction pour fins agricoles sur une terre en culture;*

- 12) *Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté. Cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :*
- a) *Si le règlement ou la résolution décrétant l'installation des services d'aqueduc et d'égout est en vigueur;*
 - b) *Si les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;*
- 13) *Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement en vigueur. Cette dernière doit être raccordée directement à une rue publique existante et être carrossable pour les véhicules d'urgence et d'utilité publique selon les avis écrits du directeur du Service des travaux publics et du directeur du Service Sécurité incendie. Cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :*
- a) *Le bâtiment projeté est une construction sur une île;*
 - b) *Le bâtiment projeté est une construction pour fins agricoles sur une terre en culture;*
 - c) *Le bâtiment projeté est une reconstruction, un agrandissement ou le remplacement d'un bâtiment principal;*
- 14) *L'exigence visée au paragraphe 13 ne s'applique pas si le bâtiment projeté est une construction sur un terrain qui, selon l'avis professionnel écrit d'un arpenteur-géomètre ou d'un notaire et sur présentation des preuves nécessaires à cet effet, répond à toutes les conditions suivantes :*
- a) *Le terrain est composé d'un ou plusieurs lots conformes aux exigences du Règlement de lotissement en vigueur en termes de dimensions et de superficie, ou protégés par droits acquis;*
 - b) *Le terrain est formé de lots distincts qui apparaissaient sur les plans officiels du cadastre avant le 25 janvier 1984 ou qui étaient décrits par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes notariés publiés à cette date;*
 - c) *Le terrain est accessible par une voie d'accès, droit de passage ou une servitude d'accès notariée ayant été utilisée ou prévue, avant le 25 janvier 1984, à des fins de circulation publique;*
 - d) *Le droit de passage ou servitude d'accès visé au sous-paragraphe c) dessert au moins une résidence existante et est raccordé directement à une rue publique;*

- e) En sus des exigences précédents, les directeurs du Service des travaux publics et du Service Sécurité incendie de la Municipalité ont émis un avis attestant que l'aménagement de la voie d'accès, sur toute sa longueur, permet sans contraintes la circulation des véhicules de sécurité incendie afin d'atteindre le terrain où le bâtiment est projeté;
- 15) *Pour toute demande de permis de construction qui nécessite de l'excavation, le remaniement, le nivellement ou tous autres travaux de mise à nu du sol dans une bande de 100 mètres de tout lac, cours d'eau ou milieu humide, le requérant a fourni le rapport visé à la section 9.7 du Règlement de zonage quant aux mesures de mitigation adaptées au site des travaux visant à contrôler l'érosion et à minimiser la migration des sédiments vers les fossés de drainage, les cours d'eau et les lacs;*
- 16) Dans le cas d'un permis visant la construction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à un usage qui nécessite un bâtiment principal, ce dernier est déjà présent sur le terrain et sa construction est en cours;
- 17) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le requérant doit fournir les informations suivantes :
- a) Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2), établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
 - b) 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 au projet et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation;
- 18) Lors de l'émission de tout permis de construction sur un lot adjacent à un lac ou à un cours d'eau, le dépôt prévu au Règlement relatif à la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Municipalité de Lac-Simon a été déposé à la Municipalité afin de garantir la réalisation des travaux de renaturalisation prescrits au *Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives* en vigueur, sauf si la rive est déjà complètement à l'état naturel. Ce montant doit être déposé par chèque certifié ou en argent comptant. La renaturalisation de la rive doit être terminée dans les 12 mois suivant la fin des travaux extérieurs de construction ou de l'échéance du permis de construction, selon la plus hâtive des deux échéances.

4.1.3 Camps forestiers, roulottes ou maisons mobiles temporaires, bâtiments sommaires

L'article 4.1.2 ne s'applique pas aux camps forestiers ou de chasse et de pêche, de même qu'à l'utilisation temporaire de roulotte, de maisons mobiles ou de bâtiment sommaire à des fins forestières dans une zone à dominante « Foresterie (F) » ou « Agriculture (A) ». Cependant, la construction ou l'installation de tels bâtiments doit être conforme aux dispositions relatives aux camps forestiers, de chasse ou de pêche ou aux roulottes ou maisons mobiles temporaires du *Règlement de zonage* en vigueur.

Le requérant doit également fournir une preuve que le projet est conforme aux formalités exigées par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, le cas échéant.

4.1.4 Nécessité de fournir un certificat de localisation

Dans les 60 jours suivants, la fin de la construction de la fondation d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, le titulaire du permis doit faire parvenir au fonctionnaire désigné un plan de localisation des fondations préparé par un arpenteur-géomètre qui atteste du respect des normes d'implantation applicables.

4.1.5 Nécessité de fournir un certificat d'implantation

Les bâtiments et constructions visés par cet article sont les suivants :

- 1) Nouveau bâtiment principal, agrandissement ou déplacement d'un tel bâtiment;
- 2) Nouveau bâtiment accessoire de plus de 16 mètres carrés de superficie au sol ou agrandissement d'un bâtiment accessoire portant sa superficie au sol à plus de 16 mètres carrés;
- 3) Nouvelle construction attenante, remplacement ou agrandissement d'une construction attenante, uniquement si elle correspond à la situation décrite au paragraphe 2) de l'alinéa suivant.

Un certificat d'implantation conforme aux exigences du présent règlement doit être préparé par un arpenteur-géomètre, déposé à la Municipalité et approuvé par celle-ci avant le début des travaux de construction lorsque ceux-ci visent les constructions et bâtiments énumérés au premier alinéa et que ces constructions ou bâtiments sont :

- 1) En tout ou en partie projetés à moins de 0,6 mètre de toute distance de recul minimale applicable en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
- 2) En tout ou en partie projetés à moins de 17 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau dans le cas où la rive a une profondeur de 10 mètres, ou à moins

- de 22 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau dans le cas où la rive a une profondeur de 15 mètres;
- 3) Visés par une résolution d'autorisation de dérogation mineure du Conseil portant sur une ou plusieurs marges de recul.

4.1.6 Causes d'invalidité d'un permis de construction

Un permis de construction devient nul si :

- 1) Les travaux n'ont pas débuté dans les délais fixés par l'article 1.2.16 du présent règlement;
- 2) Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- 3) Le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné;
- 4) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ou aux conditions rattachées au permis;
- 5) Les conditions émises par la CPTAQ, le cas échéant, ne sont pas respectées;
- 6) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7) Les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment principal ne sont pas terminés 2 ans suivant la date d'émission du permis de construction;
- 8) Dans le cas d'un bâtiment accessoire, les travaux ne sont pas commencés et une (1) année s'est écoulée depuis la délivrance du permis.

Dans ces cas, si l'entrepreneur, requérant ou propriétaire désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis et défrayer les coûts relatifs à la demande de permis.

Dans le cas prévu au paragraphe 1 du premier alinéa, la conformité de toute nouvelle demande de permis sera évaluée eu égard à la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de la nouvelle demande.

Section 4.2 Demande de permis de construction

4.2.1 Présentation d'une demande

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

4.2.2 Contenu applicable à une demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et être accompagnée, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants, en une copie papier et une version électronique en format PDF :

- 1) Noms, adresse, numéro de téléphone, adresse courriel et signature du propriétaire ou de son représentant autorisé, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier, le cas échéant;
- 2) Description de la nature du projet et de l'usage projeté;
- 3) Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre et conforme aux exigences de l'article 2.1.1, sauf pour un permis relatif à un bâtiment accessoire isolé de 16 mètres carrés ou moins de superficie au sol ou pour une construction attenante au bâtiment principal localisée en totalité à plus de 22 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau;
- 4) Dans le cas d'une demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment principal sur un terrain composé d'un ou plusieurs lots non-conformes aux exigences de la réglementation en vigueur, les preuves à l'effet que le terrain peut bénéficier d'un droit acquis ou d'un privilège de lotissement en vertu des dispositions du chapitre 5 du *Règlement de lotissement U-23*. L'avis professionnel d'un notaire, d'un arpenteur-géomètre ou d'un urbaniste peut être déposé en appui;
- 5) Dans le cas de la construction, de l'agrandissement, du déplacement ou de l'ajout d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire de plus de 16 mètres carrés de superficie au sol, de la construction ou l'agrandissement d'une construction attenante à moins de 22 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, ou encore de l'installation d'une antenne de télécommunication à titre d'usage principal, un plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre et conforme aux exigences de l'article 2.1.2;
- 6) Le plan-projet d'implantation requis au paragraphe précédent n'est pas exigé lorsqu'il s'agit de l'agrandissement uniquement en hauteur d'un bâtiment sur la même empreinte au sol, si autorisé par la réglementation ;

- 7) Dans tout autre cas non-mentionné au paragraphe 5, une copie à l'échelle d'un plan montrant l'implantation de la construction ou du bâtiment et sa distance par rapport aux lignes de terrain, à la rive, aux autres bâtiments et équipements sur le terrain (puits, installations septiques) ainsi que de tout autre élément pertinent;
- 8) Dans le cas de la construction, de l'agrandissement, de la modification ou de l'ajout d'un bâtiment principal, des plans architecturaux scellés conformes aux exigences de l'article 2.1.4 ;
- 9) Lorsque les travaux de construction sont assujettis aux dispositions de la section 9.6 du *Règlement de zonage U-22* concernant les fortes pentes et zones à risque de mouvement de terrain, une copie de l'étude géotechnique conforme aux exigences de cette section;
- 10) Lorsque les travaux de construction sont assujettis aux dispositions de la section 9.7 du *Règlement de zonage U-22* concernant les mesures de mitigation visant à limiter le transport des sédiments, une copie du rapport prescrit par l'article 9.7.2 et conforme aux exigences de cette section;
- 11) Dans les autres cas non visés au paragraphe précédent, les plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture, à l'échelle;
- 12) Dans le cas d'un permis visant un emplacement ou un lot d'un terrain de camping ou d'un domaine de villégiature, une résolution d'autorisation du propriétaire du camping ou du conseil d'administration de la copropriété à l'appui de la demande et qui stipule la nature des travaux projetés;
- 13) S'il s'agit de la construction d'une habitation unifamiliale, une déclaration écrite attestant que ladite habitation est destinée à l'usage personnel du requérant du permis ou à celui de sa famille et qu'elle ne servira pas à tout usage non autorisé, notamment comme résidence de tourisme;
- 14) Le ou les titres de propriété du ou des lots concernés;
- 15) Les ententes notariées, s'il y a lieu;
- 16) La date prévue de début et de fin des travaux;
- 17) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales, s'il y a lieu;
- 18) Un plan de l'installation septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- 19) Le coût estimé des travaux;
- 20) Une lettre d'engagement à respecter les dispositions du *Règlement concernant la disposition responsable des rebuts de construction numéro 468-2015* signée;
- 21) Pour les propriétés riveraines, des photographies de la rive sur toute la largeur de la propriété;
- 22) Le cas échéant, un plan, croquis ou montage photo illustrant la renaturalisation de la rive à l'échelle doit être joint à la demande de permis de construction. Ce plan doit être conforme aux dispositions du *Règlement sur la protection et la*

renaturalisation des rives en vigueur. Ce plan, croquis ou montage photo doit illustrer les éléments suivants :

- a) Les plantations proposées (essence, hauteur, diamètre);
 - b) La distance projetée entre chacun des arbres et arbustes;
 - c) L'accès au plan d'eau le cas échéant, sa localisation et sa dimension;
 - d) La fenêtre verte le cas échéant, sa localisation, ses dimensions et la hauteur projetée des végétaux;
 - e) L'implantation actuelle ou projetée du bâtiment principal, les agrandissements projetés le cas échéant, les distances de la rive, du plan d'eau ou des milieux humides le cas échéant, la profondeur de l'empiètement dans la rive, le cas échéant;
- 23) Lorsque les travaux visent une nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur une route sous juridiction du ministère des Transports du Québec, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec.

4.2.3 Contenu supplémentaire pour une demande de projet intégré

En plus des informations et renseignements exigés à l'article 4.2.2, toute demande de permis de construction pour un projet intégré doit être adressée au fonctionnaire désigné et être accompagnée, s'il y a lieu, des informations et des documents suivants, en une copie papier et une version électronique en format PDF :

- 1) Un plan à l'échelle montrant les lots cadastrés ou le lotissement projeté;
- 2) L'implantation détaillée des bâtiments et constructions avec pour chacune d'elles :
 - a) La superficie brute de plancher;
 - b) Le nombre d'étages et de logements;
 - c) L'usage projeté de chaque bâtiment;
- 3) Les marges de recul, l'alignement des constructions et la distance entre les bâtiments;
- 4) L'aménagement du terrain : les plantations, le gazonnement, le stationnement, les allées de circulation routières et piétonnières, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de jeux, etc.

- 5) Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) ainsi que le système commun d'adduction et d'épuration des eaux dans le cas où il n'y a pas de services publics;
- 6) Les phases de développement.

Chapitre 5 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 Obtention d'un certificat d'autorisation

5.1.1 Travaux et activités assujettis à un certificat d'autorisation

À moins que ces travaux ou activités ne fassent partie d'un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

- 1) *L'implantation de tout usage temporaire ou de toute construction temporaire, à l'exception d'un abri hivernal, d'une roulotte de chantier et d'un étal ou kiosque saisonnier pour la vente de produits de la ferme;*
- 2) *La démolition d'une construction ou d'une partie d'une construction;*
- 3) *Les travaux de rénovation, restauration ou réparation à un bâtiment qui ne sont pas assujettis à l'obtention d'un permis de construction prescrite par l'article 4.1.1 du présent règlement, et sous réserve de l'article 5.1.5;*
- 4) *Tous travaux de rénovation ayant un impact sur la structure ou les divisions intérieures du bâtiment ou sur le nombre de chambres et de pièces fermées;*
- 5) *Le remplacement de tout matériau de revêtement des murs d'un bâtiment de 16 mètres carrés de superficie ou plus, à moins qu'il ne soit identique au matériau existant et que celui-ci soit conforme aux exigences de la réglementation;*
- 6) *Le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie d'un immeuble, incluant l'aménagement d'un logement additionnel ou un usage additionnel, à moins que ce changement d'usage ou de destination ne soit effectué simultanément à la construction, la transformation, l'agrandissement ou à l'addition d'un bâtiment;*
- 7) *Toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière ou sablière;*
- 8) *L'excavation du sol, tous les travaux de remblai, déblai ou remaniement du sol;*
- 9) *La construction, l'installation, la modification, le déplacement et le remplacement de toute enseigne, sauf une enseigne autorisée dans toutes les zones et édictées dans le Règlement de zonage U-22;*
- 10) *La construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute piscine;*
- 11) *La construction ou la réfection de tout chemin d'accès, allée d'accès ou aire de stationnement;*
- 12) *La construction ou la réfection majeure de toute rue privée;*
- 13) *Le forage ou la réalisation d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines;*
- 14) *L'installation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées;*
- 15) *Le déplacement d'une construction ou d'une partie d'une construction;*
- 16) *L'abattage d'un arbre, sauf dans les zones à dominance « Foresterie (F) »;*

- 17) *Une opération forestière de coupe à blanc sur une superficie supérieure à 0,25 hectare ou de coupe partielle sur une superficie supérieure à 4 hectares, sur une même propriété foncière par période de 12 mois;*
- 18) *Tout ouvrage, toute opération ou toute activité, y compris l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale, les travaux de terrassement et les ouvrages de stabilisation à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine, ou qui empiètent sur le littoral ou dans un milieu humide apparent ou cartographié à l'une ou l'autre des annexes du Règlement de zonage U-22;*
- 19) *L'installation, le remplacement ou la modification de tout ponceau ou de tout fossé;*
- 20) L'implantation, le remplacement ou la modification d'un quai.
- 21) L'implantation d'une maison mobile sur un terrain;
- 22) L'implantation d'une roulotte de parc sur un emplacement d'un terrain de camping dérogatoire;
- 23) L'implantation d'une roulotte de parc ou d'une minimaison de villégiature sur un lot d'un domaine de villégiature;
- 24) Le retrait d'une roulotte portée au rôle d'évaluation sur un emplacement d'un terrain de camping ou sur un lot d'un domaine de villégiature.
- 25) Le remplacement d'une roulotte portée au rôle d'évaluation sur un emplacement d'un terrain de camping ou sur un lot d'un domaine de villégiature;
- 26) La location et l'offre de location court séjour en établissement de résidence principale,
- 27) Toute intervention (travaux, réaménagement, modification de la configuration, augmentation du nombre de lits ou du nombre de personne pouvant être accueillis, etc.) permettant d'augmenter la capacité d'accueil d'un « établissement de résidence principale » existant;
- 28) La location et l'offre de location court séjour en résidence de tourisme;
- 29) Toute intervention (travaux, réaménagement, modification de la configuration, augmentation du nombre de lits ou du nombre de personnes pouvant être accueillis, etc.) permettant d'augmenter la capacité d'accueil d'une « Résidence de tourisme » existante.

Le présent article ne s'applique pas à des ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application.

5.1.2 Mesures de mitigation visant à limiter le transport des sédiments

Les travaux visés à la section 9.7 du Règlement de zonage U-22 sont prohibés sans l'obtention d'un certificat d'autorisation municipal.

Aucun certificat d'autorisation relatif à ces travaux ne pourra être émis, à moins que le rapport visé à la section 9.7 du Règlement de zonage U-22, quant aux mesures de mitigation adaptées au site des travaux visant à contrôler l'érosion et à minimiser la migration des sédiments vers les fossés de drainage, les cours d'eau et les lacs, ne soit joint à la demande de certificat.

5.1.3 Conditions d'émission du certificat

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

- 1) La demande est conforme aux règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux en vigueur;
- 2) L'immeuble concerné n'est pas en contravention avec l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur;
- 3) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 4) Le montant du certificat et tout autre frais applicables conformément au présent règlement ont été payés;
- 5) La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant;
- 6) Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment uniquement, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées.

5.1.4 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation

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

- 1) Si les travaux n'ont pas commencé dans les 6 mois de la date d'émission;
- 2) S'il est transféré à une autre personne sans le consentement du fonctionnaire désigné;
- 3) Le requérant n'a pas respecté les conditions relatives à l'émission du certificat, incluant toute condition qui peut découler d'une résolution d'autorisation de dérogation mineure;

- 4) Si les dispositions du présent règlement ne sont pas observées.

5.1.5 Menus travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise aux fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée. Tous travaux impliquant un changement au nombre de chambres et pièces fermées dans une habitation doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

Cette disposition s'applique uniquement pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux. À titre indicatif, sont considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure aux matériaux originaux. Ces travaux doivent toutefois faire l'objet d'une déclaration et sur demande du fonctionnaire désigné, le propriétaire ou exécutant doit fournir une preuve de disposition responsable des bardeaux d'asphalte;
- 2) L'installation de bouche d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit;
- 3) Les travaux de peinture sur un bâtiment principal;
- 4) La peinture intérieure;
- 5) Les travaux de consolidation d'une cheminée ou d'installation d'une cheminée préfabriquée;
- 6) Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée;
- 7) L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8) La réparation des joints du mortier;
- 9) Le remplacement de fenêtres et de portes;
- 10) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon ou d'une galerie pourvu que la construction ne soit pas agrandie ou modifiée (main courante, marches, planchers, etc.);
- 11) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 12) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 13) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex.: le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne touchent pas aux installations septiques;

- 15) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 16) La rénovation d'une cuisine, salle de bain ou chambre;
- 17) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Section 5.2 Demande de certificat d'autorisation

5.2.1 Présentation d'une demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être déposée au fonctionnaire désigné sur un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce certificat.

5.2.2 Contenu général applicable à une demande

Toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et des documents spécifiques suivants en une copie papier et une version électronique PDF :

- 1) La date de la demande;
- 2) Les noms, prénoms, adresse et adresse courriel du requérant ou de son mandataire;
- 3) Les noms, prénoms, adresse, adresse courriel et autorisation écrite du propriétaire s'il n'est pas le requérant;
- 4) La description cadastrale ou l'adresse de l'immeuble visé par les travaux;
- 5) Le détail des ouvrages projetés;
- 6) Le calendrier de réalisation;
- 7) Le coût des travaux;
- 8) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visant à limiter le transport des sédiments, visé à l'article 5.1.2 du présent règlement;
- 9) Dans le cas d'un certificat d'autorisation visant un emplacement ou un lot d'un terrain de camping ou d'un domaine de villégiature, une résolution d'autorisation du propriétaire ou du conseil d'administration de la copropriété à l'appui de la demande et qui stipule la nature des travaux projetés;
- 10) Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

Toutes les informations fournies par le requérant doivent être exactes, à l'échelle et attestées par les professionnels habilités et reconnus.

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

Section 5.3 Contenus spécifiques à une demande

5.3.1 Usage ou construction temporaire

La demande d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire doit comprendre, en plus du contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) L'identification précise de l'usage ou de la construction projeté;
- 2) La date et la durée prévue de l'usage ou de la construction temporaire;
- 3) Un plan à l'échelle montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé de même que la localisation des bâtiments existants et les limites et l'identification cadastrale du terrain;
- 4) Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
- 5) L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté dans les 5 jours après l'utilisation temporaire;
- 6) L'autorisation du propriétaire, s'il y a lieu.

5.3.2 Démolition

Comme condition préalable à l'approbation d'une demande de démolition d'un bâtiment, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées.

La demande d'autorisation pour démolir un bâtiment doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) La localisation du bâtiment à être démoli;
- 2) Des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment;
- 3) Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
- 4) La date prévue et la durée anticipée des travaux;
- 5) Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;
- 6) Une déclaration à l'effet que les services publics ont été interrompus;
- 7) Une copie des autorisations nécessaires au respect des lois, s'il y a lieu;
- 8) L'engagement du requérant à remplir toute cavité résultant des travaux de démolition, à niveler et à remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition;
- 9) Une lettre d'engagement à respecter les dispositions du *Règlement concernant la disposition responsable des rebuts de construction numéro 468-2015* signée;

- 10) L'engagement du requérant à fournir, dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition, les preuves de location de conteneurs et/ou de disposition responsable des rebuts de démolition démontrant que les matériaux de démolition ont été acheminés vers un lieu de dépôt autorisé. Ce paragraphe ne s'applique pas lorsque les travaux de démolition sont exécutés par un entrepreneur détenteur d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

Un certificat pour la démolition d'un bâtiment est valide pour 6 mois maximum et tous les travaux de démolition doivent être complétés avant l'échéance du permis.

5.3.3 Rénovation

La demande d'autorisation pour des travaux de rénovation doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de rénovation;
- 2) Une lettre d'engagement à respecter les dispositions du *Règlement concernant la disposition responsable des rebuts de construction numéro 468-2015* signée;
- 3) Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé d'incendie, la demande doit être accompagnée :
 - a) Des plans de construction et devis préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et démontrant tous les éléments proposés en matière de prévention incendie ou le cas échéant, préparés par des professionnels lorsque requis par les lois ou règlements afférent au type de bâtiment;
 - b) D'une attestation ou certificat de conformité de la MRC de Papineau.

5.3.4 Changement d'usage

La demande d'autorisation pour un changement d'usage doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble ou du terrain actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble;
- 2) Un certificat de localisation conforme aux exigences du présent règlement;
- 3) Dans le cas d'un terrain dont l'accès se fait par l'entremise d'une route sous juridiction du ministère des Transports, le permis d'accès au réseau routier supérieur;
- 4) Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé d'incendie, la demande doit être accompagnée :

- a) Des plans de construction et devis préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et démontrant tous les éléments proposés en matière de prévention incendie ou le cas échéant, préparés par des professionnels lorsque requis par les lois ou règlements afférent au type de bâtiment;
- b) D'une attestation ou certificat de conformité de la MRC de Papineau.

5.3.4.1 Documents et informations supplémentaires pour une résidence de tourisme

Pour toute demande visant la location court séjour dans une résidence de tourisme, incluant l'ajout d'un nouvel usage de « Résidence de tourisme », la modification d'un usage vers l'usage « Résidence de tourisme » ou toute intervention permettant d'augmenter la capacité d'accueil d'une « Résidence de tourisme » existante, le requérant doit, en plus de fournir les informations et les documents prévues à l'article 5.3.4, remettre et tenir à jour les informations et documents suivants :

- 1) une description textuelle, cartographique et visuelle permettant de valider le respect des dispositions réglementaires applicables;
- 2) une preuve d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur;
- 3) un plan montrant l'aménagement et les divisions intérieurs de chaque étage du bâtiment, spécifiant les dimensions et la destination de chaque pièce. Tout lit, divan-lit ou matelas existant ou projeté doit y figurer, ainsi que le nombre d'occupants qu'ils peuvent accueillir. À cette fin, tout lit, divan-lit ou matelas de format double ou de dimension supérieure doit être comptabilisé comme pouvant accueillir 2 personnes. Un lit de dimension inférieur doit être comptabilisé comme pouvant accueillir une seule personne aux fins d'application de ce calcul. Ce chiffre doit apparaître sur le plan pour chaque lit, matelas ou divan-lit.
- 4) une attestation d'un professionnel compétent en la matière à l'effet que l'installation septique en place respecte les exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement, notamment en fonction du nombre de personnes maximal qu'elle peut desservir advenant une utilisation de l'immeuble à pleine capacité quotidiennement, calculé conformément au paragraphe précédent;
- 5) des photos à jour montrant l'intérieur de toutes les pièces de l'établissement tel qu'il sera loué;
- 6) une copie signée par le propriétaire du règlement de location qui doit être affiché dans la résidence de tourisme et transmit aux personnes la louant avant le début de leur séjour. Le règlement de location doit minimalement inclure les dispositions applicables prévues aux règlements de la Municipalité en vigueur sur les nuisances, sur la sécurité, sur les feux d'artifice, sur les feux en plein air, sur la

- circulation et sur le stationnement, ainsi que le nombre maximal de personnes que peut accueillir le bâtiment conformément au calcul des paragraphes 3) et 4);
- 7) Le nom, les coordonnées complètes et le numéro de téléphone d'un répondant de location qui devra être joignable en tout temps durant toute la période de location et qui sera responsable du respect des règles applicables. Advenant l'impossibilité du répondant de location d'être disponible lors de certaines périodes de location, le titulaire du certificat d'autorisation doit transmettre par écrit au moins 48 heures à l'avance les coordonnées complètes du répondant de location qu'elle désignera et la période exacte pour laquelle cette personne agira à ce titre
 - 8) Lorsque le requérant n'est pas propriétaire ou lorsque l'immeuble est détenu en copropriété, le requérant doit fournir une attestation signée par tous les propriétaires de l'immeuble à l'effet qu'il(s) autorise(nt) le requérant à offrir en location l'immeuble ou une partie de celui-ci à des fins de location de moins de 31 jours.

5.3.4.2 Documents et informations supplémentaires pour un « Établissement de résidence principale »

Pour toute demande visant la location court séjour dans une résidence de tourisme, incluant l'ajout d'un nouvel usage « Établissement de résidence principale », la modification d'un usage vers l'usage « Établissement de résidence principale » ou toute intervention permettant d'augmenter le nombre de chambres d'un « Établissement de résidence principale » existante, le requérant doit, en plus de fournir les informations et documents prévues à l'article 5.3.4, remettre et tenir à jour les informations et documents suivants :

- 1) une preuve d'enregistrement de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur;
- 2) un plan montrant l'aménagement et les divisions intérieurs de chaque étage du bâtiment, spécifiant les dimensions et la destination de chaque pièce;
- 3) une attestation d'un professionnel compétent en la matière attestant de la conformité de l'installation en fonction du nombre de chambres à coucher réel dans le bâtiment. L'attestation n'a pas besoin d'être fournie lorsque l'installation septique en place a fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation et que la Municipalité détient un certificat de conformité d'un professionnel délivré suite à la réalisation des travaux, à condition que le nombre de chambres à coucher n'ait pas été augmenté depuis sa délivrance;
- 4) des photos à jour montrant l'intérieur de toutes les pièces de l'établissement tel qu'il sera loué;
- 5) une copie signée par le propriétaire du règlement de location qui doit être affiché dans la résidence de tourisme et transmise aux personnes la louant avant le début de leur séjour. Le règlement de location doit minimalement inclure les dispositions applicables minimales prévues aux règlements de la Municipalité en vigueur sur les

- nuisances, sur la sécurité, sur les feux d'artifice, sur les feux en plein air, sur la circulation et sur le stationnement;
- 6) le nom, les coordonnées complètes et le numéro de téléphone d'un répondant de location qui devra être joignable en tout temps durant toute période de location et qui sera responsable du respect des règles applicables. Advenant l'impossibilité du répondant de location d'être disponible lors de certaines périodes de location, le titulaire du certificat d'autorisation doit transmettre par écrit au moins 48 heures à l'avance les coordonnées complètes du répondant de location qu'elle désignera et la période exacte pour laquelle cette personne agira à ce titre;
 - 7) Lorsque le requérant n'est pas propriétaire ou lorsque l'immeuble est détenu en copropriété, le requérant doit fournir une attestation signée par tous les propriétaires de l'immeuble à l'effet qu'il(s) autorise(nt) le requérant à offrir en location l'immeuble ou une partie de celui-ci à des fins de location de moins de 31 jours.

5.3.4.3 Déclaration et preuve d'enregistrement de la CITQ annuelles pour une Résidence de tourisme ou un Établissement de résidence principale

Tout titulaire d'un certificat d'autorisation de la Municipalité pour l'exploitation d'une « résidence de tourisme » ou d'un « Établissement de résidence principale » doit transmettre à la Municipalité, au plus tard 30 jours après l'échéance de la période de renouvellement annuelle de l'enregistrement auprès de la CITQ prévue à la Loi sur l'hébergement touristique et ses règlements, les informations et documents suivants :

- 1) des photos récentes montrant l'ensemble des pièces de la résidence de tourisme ou l'établissement de résidence principale;
- 2) une attestation signée par le titulaire du certificat d'autorisation à l'effet qu'aucune modification ou intervention entraînant l'augmentation de la capacité d'accueil de la « Résidence de tourisme » ou de l' « Établissement de résidence principale » n'a été réalisée depuis la délivrance du certificat d'autorisation original ou de la dernière modification autorisée à celui-ci par la Municipalité;
- 3) une preuve du renouvellement de l'enregistrement à la CITQ.

À défaut de transmettre les informations et documents prévus au 1^{er} alinéa dans le délai imparti, le certificat d'autorisation pourra être révoqué sans préavis par la Municipalité. Un certificat ainsi révoqué ne pourra en aucun cas être réinstauré et toute poursuite subséquente de l'usage « Résidence de tourisme » ou « Établissement de résidence principale » devra faire l'objet d'un nouveau certificat d'autorisation.

Aux fins du présent règlement, les « Établissements de résidence principale » et les « Résidences de tourisme » existant avant l'entrée en vigueur du présent article et avant l'entrée en vigueur de toute disposition d'un règlement d'urbanisme exigeant l'obtention d'un

certificat d'autorisation de la Municipalité, conformes aux règlements d'urbanisme ou protégés par droits acquis, sont réputés détenir un certificat d'autorisation, à condition de déposer la preuve que l'enregistrement auprès de la CITQ a été réalisé avant l'entrée en vigueur du présent article. Cette preuve doit être déposée dans un délai de trois (3) mois suivant l'entrée en vigueur du présent article et doit également inclure les informations et documents énumérés au 1^{er} alinéa.

Les deux premiers alinéas s'appliquent également lors du renouvellement de l'enregistrement à la CITQ de tout lieu visé par le 3^e alinéa, compte-tenu des adaptations nécessaires.

Aux fins du 3^e et du 4^e alinéa, lorsque les « Résidences de tourisme » ou les « Établissements de résidence principale » sont interdits en vertu du règlement de zonage en vigueur, l'exploitant doit également faire la démonstration qu'il possède un droit acquis au plus tard avant la plus hâtive des dates prévues aux alinéas précédents. Cette démonstration doit également inclure la capacité d'accueil de la « Résidence de tourisme » ou le nombre de chambres à coucher existant dans une « Résidence de tourisme » lors de l'entrée en vigueur du présent article. À défaut, l'exploitant est réputé exploiter une « Résidence de tourisme » ou un « Établissement de résidence principale » sans certificat d'autorisation et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

5.3.5 Changement d'usage vers un usage « R204 - Domaine de villégiature »

Lorsqu'autorisé par le *Règlement de zonage* en vigueur, la demande d'autorisation pour un changement d'usage de « terrain de camping » dérogoire existant vers un usage « domaine de villégiature » doit comprendre, en plus du contenu exigé aux articles 5.2.2 et 5.3.4, les documents et renseignements suivants :

- 1) Sur un formulaire fourni par la Municipalité à cet effet, une déclaration d'appui à la demande d'autorisation signée par au moins 75 % de la totalité des propriétaires des emplacements privatifs à une date de référence donnée;
- 2) Un avis écrit du directeur du Service des Travaux publics et du directeur du Service Sécurité incendie à l'effet que les allées d'accès existantes sont carrossables et aménagées de manière à permettre sans contrainte la circulation des véhicules d'urgence, d'incendie et d'utilité publique. À défaut, des travaux correctifs et des expertises peuvent être exigés;
- 3) Un rapport d'ingénieur attestant de la conformité et de la capacité suffisantes des installations septiques en place pour l'usage prévu. Au besoin, une mise à niveau des installations septiques sera requise.

5.3.6 Carrière ou sablière

La demande d'autorisation pour l'exploitation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un plan présentant les mesures envisagées de restauration du sol et de réaménagement du site après utilisation. Ces mesures doivent notamment comprendre les méthodes envisagées dans le but de favoriser le reboisement du site;
- 2) *Un certificat d'autorisation de la part du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2) et du Règlement sur les carrières et sablières (c. Q-2, r.7).*

5.3.7 Excavation, remblai, déblai ou remaniement du sol

La demande d'autorisation pour des travaux d'excavation, de remblai, de déblai ou de remaniement du sol doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un certificat de localisation conforme aux exigences du présent règlement;
- 2) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement;
- 3) La localisation des zones devant être affectées par les travaux projetés;
- 4) La superficie à excaver, remblayer ou déblayer;
- 5) Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
- 6) La direction d'écoulement des eaux avant et après les travaux prévus;
- 7) La ligne des hautes eaux (s'il y a lieu);
- 8) Pour les remblais, la provenance des matériaux par des coordonnées géographiques (latitude, longitude, élévation) ou l'adresse d'un fournisseur;
- 9) Pour les excavations et déblais, le lieu de disposition des sols;
- 10) La durée des travaux projetés.

5.3.8 Enseigne

La demande d'autorisation pour l'installation ou pour la modification d'une enseigne doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Les noms, adresse et adresse courriel de la personne qui effectuera les travaux;
- 2) Les certificats de propriété ou de location;

- 3) Le détail des ouvrages projetés :
 - a) Sa localisation sur le site et, dans le cas d'une enseigne sur le bâtiment, l'élévation;
 - b) La localisation de toute autre enseigne existante sur le lot;
 - c) Ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - d) Sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - e) Les matériaux utilisés pour la construction;
 - f) Le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - g) Le mode d'éclairage;
 - h) La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
 - i) La méthode d'éclairage;

- 4) Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les niveaux et les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété.

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, tout certificat d'autorisation d'enseigne est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 60 jours suivant la date d'émission. Également, tout certificat d'autorisation d'enseigne cesse d'avoir effet si l'usage faisant l'objet de la demande est modifié.

5.3.9 Stationnement de plus de 5 cases et aire de chargement et déchargement

La demande d'autorisation pour l'implantation ou la réfection d'un stationnement de plus de 5 cases, ainsi que pour l'implantation ou la réfection d'une aire de chargement et déchargement doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle, après modification s'il y a lieu, de l'aire de stationnement indiquant :
 - a) La forme, l'emplacement et les divisions de toute case et de toute allée d'accès ou de circulation;
 - b) Le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir;
 - c) Le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;
 - d) Le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure;
 - e) Toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
 - f) L'emplacement et le type d'éclairage de l'aire de stationnement;

- g) Le type de revêtement des surfaces;
 - h) Le système de drainage en surface ou de rétention des eaux pluviales;
 - i) Dans le cas d'un stationnement de plus de 25 cases, un plan détaillé des îlots végétalisés.
- 2) Le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle de l'aire de chargement et de déchargement, après modification s'il y a lieu, incluant le tablier de manœuvre;
 - 3) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement.

5.3.10 Excavation d'une rue publique pour une amenée d'eau

La demande d'autorisation pour l'excavation d'une rue publique pour une amenée d'eau doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) La résolution du Conseil autorisant le projet;
- 2) Dans le cas où il s'agit d'un tronçon de rue sous juridiction du ministère des Transports du Québec, l'autorisation du ministère;
- 3) D'un plan montrant les informations suivantes :
 - a) La délimitation et l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à alimenter en eau;
 - b) La localisation de ce bâtiment sur le terrain et par rapport à la rue;
 - c) Le tracé de la conduite d'amenée en eau;
- 4) D'un engagement écrit du requérant quant à sa responsabilité à l'égard de tout dommage pouvant être causé à la propriété publique;
- 5) D'un engagement écrit du requérant à remettre la rue publique dans le même état qu'avant les travaux concernés, et ce, dans les 24 heures de la fin des travaux;
- 6) Le dépôt prévu au Règlement relatif à la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Municipalité de Lac-Simon en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant survenir lors des travaux. Ce dépôt est remboursable lorsque le Service des travaux publics a constaté la parfaite remise en état des lieux.

5.3.11 Prélèvement des eaux souterraines

Une demande de certificat d'autorisation pour l'établissement ou le déplacement d'un système de prélèvement des eaux souterraines ou un puits, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, doit contenir les informations suivantes :

- 1) L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 2) Le type d'ouvrage de prélèvement projeté;
- 3) La capacité de pompage recherchée en litres par jour;
- 4) Une copie de la soumission du puisatier;
- 5) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) Les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - b) L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projetée;
 - c) L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - d) La distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
 - La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide;
 - Une parcelle de terrain en culture;
 - e) Dans le cas où la réglementation provinciale exige le scellement d'un puits sous la supervision d'un professionnel, les nom, prénom et qualité professionnelle de la personne en charge de la supervision;
- 6) Un engagement à remettre à la Municipalité les résultats d'analyse de l'eau dans les 30 jours suivant la mise en service de l'ouvrage ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation pour un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines;
- 7) S'il y est assujéti en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r. 35.2), l'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- 8) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement.

5.3.12 Système d'évacuation et de traitement des eaux usées

La demande d'autorisation pour l'établissement ou le déplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit respecter en tous points l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22).

La demande d'autorisation pour l'établissement ou le déplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière comprenant :
 - a) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment;
 - b) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances générées par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment;
 - c) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
 - d) Le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;
 - e) Les niveaux 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;
 - f) La stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
 - g) Le type d'installation proposé et les plans de cette installation;
 - h) Une indication à l'effet que le système de traitement proposé requiert ou non un contrat d'entretien en tout temps avec le fabricant;
 - i) 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;
 - j) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - k) L'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de bio filtration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22);

- 2) Une preuve écrite que l'ingénieur ou le technologue compétent qui a produit le rapport est mandaté pour assurer :
 - a) La surveillance des travaux de construction des installations septiques;
 - b) La production et la transmission à la Municipalité du certificat de conformité, au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique et conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22), lequel fait partie du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récit;
- 3) Une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au règlement Q-2, r. 22;
- 4) Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1:500, montrant :
 - a) La désignation cadastrale du terrain;
 - b) Les dimensions et la superficie du terrain;
 - c) Les lignes de terrain et les rues adjacentes;
 - d) La localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
 - e) La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents;
 - f) La localisation de tout cours d'eau ou lac, la délimitation de la ligne des hautes eaux, la rive et la marge riveraine;
 - g) La topographie du terrain montrée par des courbes de niveau équidistantes de 1 mètre, ou encore de 5 mètres uniquement aux fins d'éviter de surcharger le plan et d'en améliorer la lisibilité;
 - h) La localisation des boisés existants et des aménagements paysagers;
 - i) La direction d'écoulement des eaux de surface;
- 5) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement.

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

5.3.13 Abattage d'arbres

La demande d'autorisation pour une demande d'abattage d'arbres doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Le nom de la personne responsable des travaux;
- 2) Un plan montrant la localisation approximative des arbres à abattre;
- 3) Le diamètre à hauteur de poitrine (DHP) des arbres à abattre, seulement dans le cas d'arbres matures hors d'un boisé;
- 4) Les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
- 5) Dans le cas d'arbres morts, des photos récentes des arbres visés;
- 6) Lorsque le règlement de zonage en vigueur exige le remplacement de l'arbre abattu, l'engagement écrit à remplacer l'arbre et l'indication du lieu projeté du ou des nouveaux arbres;
- 7) À la demande du fonctionnaire désigné et lorsque les arbres à abattre se situent dans une rive, une preuve écrite préparée par un ingénieur forestier, un arboriculteur ou un spécialiste des arbres à l'effet que l'abattage de l'arbre est justifié par le fait qu'il est atteint d'une maladie incurable ou qu'il présente un danger pour la sécurité des biens ou des personnes;
- 8) *Dans le cas du déboisement pour la mise en culture végétale du sol sur une superficie de plus de 1 hectare :*
 - a) *Un plan agronomique;*
 - b) *Un engagement par écrit à en respecter les recommandations et à cultiver les sols défrichés à l'intérieur d'un délai de 3 ans.*

5.3.14 Opération forestière

La demande d'autorisation pour une opération forestière doit comprendre, en plus du contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Une déclaration, d'un engagement du promoteur des travaux à cesser les activités dès qu'il constate que les sols forestiers en présence sont hydromorphes ou endommagés par les passages de la machinerie (orniérage);
- 2) La distance des sites de coupe par rapport à un chemin public;
- 3) Plan de coupe forestière projetée (croquis à l'échelle 1 : 20 000) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les chemins publics et privés, les cours d'eau et les lacs, la localisation des peuplements forestiers et la voie d'accès aux sites;
- 4) Une étude écologique réalisée par un biologiste, un professionnel ou une personne compétente indiquant la localisation de toute héronnière sur le site des travaux

projetés ainsi que l'occurrence de toute espèce à statut et les mesures de protection à respecter;

- 5) Pour une coupe à blanc, la prescription sylvicole scellée par un ingénieur forestier;
- 6) Dans le cas d'une opération forestière dans un ravage de cerfs de Virginie identifié au plan d'urbanisme :
 - a) Un plan détaillé d'aménagement forestier ou tout autre document équivalent, signé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec;
 - b) Toute indication pertinente relativement aux respects des dispositions de l'article 9.2.2 du *Règlement de zonage U-22*.

5.3.15 Ouvrage ou travaux sur une rive, un littoral, une zone inondable, un milieu humide ou un habitat faunique

La demande d'autorisation pour tout ouvrage ou tous travaux sur une rive, un littoral (incluant la pose de ponceaux), une zone inondable, un milieu humide ou un habitat faunique doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un certificat de localisation conforme au présent règlement ou un plan préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :
 - a) L'emplacement des travaux, de toute construction projetée;
 - b) Les limites du terrain;
 - c) La localisation des bâtiments et ouvrages existants;
 - d) La limite de la rive, du littoral, de la plaine inondable ou de tout milieu humide apparent ou de tout milieu humide ou milieu humide potentiel identifié à l'une ou l'autre des annexes du *Règlement de zonage U-22*;
 - e) Les limites de tout remblai ou déblai;
 - f) La position et la hauteur du talus et des bandes de protection tel que définis au *Règlement de zonage U-22*;
 - g) La nature et la localisation de toute construction projetée;
- 2) Des photos récentes montrant l'état de la rive ou du milieu humide à l'emplacement prévu des travaux;
- 3) Le cas échéant, la ou les autorisations délivrées par le MELCC ou le MFFP;
- 4) Pour tout ouvrage de stabilisation mécanique dans une rive, les rapports d'expertise prévus à l'article 9.4.2 du *Règlement de zonage U-22*;

- 5) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement.

5.3.16 Renaturalisation d'une rive

La demande d'autorisation pour la renaturalisation d'une rive doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un plan de renaturalisation illustrant les éléments suivants :
 - a) Les plantations proposées (essence, hauteur, diamètre);
 - b) La distance projetée entre chacun des arbres et arbustes;
 - c) L'accès au plan d'eau le cas échéant, sa localisation et sa dimension;
 - d) La fenêtre verte le cas échéant, sa localisation, ses dimensions et la hauteur projetée des végétaux;
 - e) L'implantation actuelle ou projetée du bâtiment principal, les agrandissements projetés le cas échéant, les distances de la rive, du plan d'eau ou des milieux humides le cas échéant, la profondeur de l'empiétement dans la rive, le cas échéant;
 - f) Les courbes de niveau équidistantes de 1 mètre.

De plus, le dépôt prévu au Règlement relatif à la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Municipalité de Lac-Simon doit être déposé à la Municipalité afin de garantir la réalisation des travaux de renaturalisation prescrits au *Règlement sur la protection et la renaturalisation des rives* en vigueur, sauf si la rive est déjà complètement à l'état naturel. Ce montant doit être déposé par chèque certifié ou en argent comptant.

5.3.17 Chemin forestier, allée véhiculaire ou stationnement de 5 cases ou moins

La demande d'autorisation pour une demande visant l'aménagement d'un chemin forestier, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Le certificat de localisation ou une description technique du terrain concerné;
- 2) La localisation des zones devant être affectées par les travaux projetés;
- 3) Un plan à l'échelle montrant l'aménagement projeté;
- 4) La superficie à excaver, remblayer ou déblayer, le cas échéant;
- 5) La localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots contigus;
- 6) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;

- 7) La ligne ou les lignes de rue ou de chemin existants et projetés;
- 8) Le profil du terrain avant et après la réalisation des travaux projetés;
- 9) La ligne des hautes eaux (s'il y a lieu);
- 10) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement;
- 11) La durée des travaux projetés;
- 12) Dans le cas de l'aménagement d'un chemin forestier, une étude écologique réalisée par une personne compétente indiquant la localisation de toute héronnière sur le site des travaux projetés.

5.3.18 Construction ou réfection d'une rue

Les travaux de construction et de réfection d'une rue sont assujettis au *Règlement sur les ententes et contributions relatives à des travaux municipaux U-25*. En vertu de ce règlement, la délivrance de tout certificat d'autorisation visant la construction ou la réfection d'une rue, excluant le resurfaçage, est conditionnelle à la signature d'une entente entre la Municipalité et le requérant.

La demande d'autorisation pour une demande pour une demande pour les travaux relatifs à l'aménagement ou la réfection d'une rue, d'un chemin ou d'une route doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un certificat de localisation ou une description technique du terrain concerné;
- 2) La localisation des zones devant être affectées par les travaux projetés;
- 3) Un plan à l'échelle montrant l'aménagement projeté;
- 4) La superficie à excaver, remblayer ou déblayer, le cas échéant;
- 5) La localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots contigus;
- 6) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
- 7) La ligne ou les lignes de rue ou de chemin existants et projetés;
- 8) Le profil du terrain avant et après la réalisation des travaux projetés;
- 9) La ligne des hautes eaux (s'il y a lieu);
- 10) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement;
- 11) La durée des travaux projetés.

5.3.19 Fossé routier

La demande d'autorisation pour les travaux relatifs à l'aménagement, la réfection ou l'entretien d'un fossé routier doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un plan à l'échelle montrant les lignes de rue, toutes intersections à moins de 10 mètres, la localisation du fossé et l'identification cadastrale du terrain;
- 2) Une description des matériaux utilisés, leurs spécifications;
- 3) Un plan détail montrant l'aménagement projeté ainsi que les matériaux de remblai à utiliser pour l'implantation du fossé;
- 4) Un plan détail montrant les pentes prévues;
- 5) Le cas échéant, le rapport concernant les mesures de mitigation visé à l'article 5.1.2 du présent règlement.

5.3.20 Quais de plus de 20 mètres carrés de superficie et ajout ou remplacement d'un quai supplémentaire

La demande d'autorisation pour les travaux relatifs à la construction, l'installation ou la modification d'un quai de plus de 20 mètres carrés de superficie ou d'un quai associé à un terrain comprenant plus d'un quai suite à la réalisation des travaux doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) L'autorisation délivrée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- 2) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - a) Les dimensions du quai;
 - b) Les dimensions et la superficie du terrain où est implanté le quai;
 - c) L'emplacement du quai, son positionnement par rapport aux propriétés voisines;
- 3) Une description des matériaux utilisés dans la construction du quai et leurs spécifications, ou la fiche de produit du détaillant contenant ces informations;
- 4) Le cas échéant, le calcul de la superficie maximale autorisée par le règlement de zonage en vigueur et les justificatifs en appui;
- 5) Aux fins du paragraphe précédent, copie de toute servitude de passage ou droit d'accès notarié en vigueur à la date de la demande de certificat d'autorisation.

5.3.20.1 Quai de 20 mètres carrés ou moins

La demande d'autorisation pour les travaux relatifs à la construction, à l'installation ou à la modification d'un quai de 20 mètres carrés ou moins de superficie associé à un terrain qui ne comportera qu'un seul quai suite à la réalisation des travaux doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
 - a) les dimensions du quai;
 - b) les dimensions et la superficie du terrain où est implanté le quai;
 - c) L'emplacement du quai, son positionnement par rapport aux propriétés voisines;
- 2) Une description des matériaux utilisés dans la construction du quai et leurs spécifications, ou la fiche de produit du détaillant contenant ces informations;
- 3) Le cas échéant, le calcul de la superficie maximale autorisée par le règlement de zonage en vigueur et les justificatifs en appui;
- 4) Aux fins du paragraphe précédent, copie de toute servitude de passage ou droit d'accès notarié en vigueur à la date de la demande de certificat d'autorisation;
- 5) Toutes les informations et documents requis par le Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (Q-2,r32.2)

5.3.21 Implantation d'une maison mobile

La demande d'autorisation pour l'implantation d'une maison mobile sur un terrain doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Un certificat de localisation conforme aux exigences du présent règlement;
- 2) Un plan-projet d'implantation à l'échelle conforme aux exigences du présent règlement;
- 3) Les plans et dimensions de la maison mobile et de tous les équipements prévus;
- 4) Une preuve à l'effet que la construction est conforme aux normes de l'industrie relativement aux maisons mobiles;
- 5) Le cas échéant, tous les documents relatifs aux demandes de permis pour installations septiques et pour le prélèvement des eaux souterraines.

5.3.22 Implantation d'une roulotte de parc ou d'un véhicule de camping

La demande d'autorisation pour l'implantation d'une roulotte de parc sur un emplacement d'un terrain de camping dérogatoire ou sur un lot d'un domaine de villégiature doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Une résolution d'autorisation du conseil d'administration en appui à la demande stipulant la nature de l'intervention projetée;
- 2) Un certificat de localisation et plan-projet d'implantation à l'échelle préparés par un arpenteur-géomètre, conformes aux exigences du présent règlement;
- 3) Le NIV (numéro d'identification du véhicule);
- 4) Les indications pertinentes à l'effet que le véhicule satisfait à la norme de l'industrie pour les roulottes de parc.

5.3.23 Implantation d'une minimaison de villégiature sur un lot d'un domaine de villégiature

La demande d'autorisation pour l'implantation d'une minimaison de villégiature sur un sur un lot d'un domaine de villégiature doit comprendre, en plus de contenir le contenu général exigé à l'article 5.2.2, les informations suivantes :

- 1) Une résolution d'autorisation du conseil d'administration en appui à la demande stipulant la nature de l'intervention projetée;
- 2) Un certificat de localisation et plan-projet d'implantation à l'échelle préparés par un arpenteur-géomètre, conformes aux exigences du présent règlement;
- 3) Des plans, coupes et détails architecturaux scellés, conformes aux exigences du présent règlement, comme s'il s'agissait d'un bâtiment principal.

Chapitre 6 Dispositions relatives aux contraventions et sanctions

Section 6.1 Dispositions générales

6.1.1 Recours de la Municipalité

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) et à la section XVI du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r. 22) ou tout autre recours prévu par la loi.

6.1.2 Contraventions

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition des règlements d'urbanisme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

- 1) Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2) Permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3) Abat un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 4) Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au présent règlement;
- 5) Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu au présent règlement;
- 6) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.

6.1.3 Sanctions générales

Toute personne qui contrevient au présent règlement, autre que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende de 2 000 \$ pour une personne physique et de 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée. Le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis écrit par courrier ou par courriel a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

6.1.4 Sanctions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux règlements municipaux relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende de 500 \$ à laquelle s'ajoute :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur un terrain d'une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés, un montant de 100 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur un terrain de plus de 10 000 mètres carrés, une amende de 5 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1, jusqu'à concurrence de 15 000 \$.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive. Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

6.1.5 Procédure en cas d'infraction

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner au propriétaire ou au contrevenant un avis d'infraction par écrit. Cet avis doit être transmis par courriel, par courrier recommandé ou être remis en main propre. Lorsqu'il n'est pas possible de rejoindre un propriétaire et en dernier recours, l'avis d'infraction peut être affiché à un endroit visible de la propriété où a été constatée l'infraction.

Lorsque l’avis est donné à l’occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens.

Un constat d’infraction peut aussi être délivré séparément, avant ou après l’avis d’infraction et des constats d’infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l’infraction.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d’un règlement d’urbanisme, il peut ordonner l’arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d’arrêt des travaux. Cet ordre d’arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l’arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l’arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner l’avis d’infraction prévu au premier alinéa. L’ordre d’arrêt des travaux a un effet immédiat.

Section 6.2 Dispositions particulières s’appliquant aux « Résidences de tourisme » et aux « Établissements de résidence principale »

6.2.1 Révocation du certificat d’autorisation

En plus de toute autre disposition au même effet au présent règlement, le certificat d’autorisation pour une « Résidence de tourisme » ou un « Établissement de résidence principale » peut être révoqué, suspendu ou annulé par la Municipalité sans préavis advenant les situations suivantes :

- 1) La révocation, suspension ou annulation de l’enregistrement émise par la Corporation de l’industrie touristique du Québec (CITQ) ou de tout enregistrement d’un établissement prévu par la *Loi sur l’hébergement touristique* ou un de ses règlements;
- 2) Le non-renouvellement de l’enregistrement à la CITQ, ou l’omission de fournir la preuve du renouvellement à la Municipalité avant la fin de la période prévue à l’article 5.3.4.3;
- 3) L’infraction à une norme d’un règlement d’urbanisme de la Municipalité directement reliée d’un usage « Résidence de tourisme » ou « Établissement de résidence principale » ou à la Loi sur la qualité de l’environnement (L.R.Q.c. Q-2) et ses règlements.