PROJET DE RÈGLEMENT

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 553-2026

Projet de règlement numéro 553-2026 sur les permis et certificats

---

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 2 février 2023;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1),* les municipalités doivent adopter des règlements de concordance;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, ce projet de règlement est assujetti à une consultation publique avant son adoption finale;

ATTENDU QU'un avis de motion avec une demande de dispense de lecture du présent projet de règlement a été dûment donné lors de la séance du 10 novembre 2026;

ATTENDU QU'une copie de ce projet de règlement a été dûment remise à tous les membres du Conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les conseillers déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Claude Généreux
Appuyé par Russell Piché
Et résolu

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1
1.1 Dispositions déclaratoires 1
1.1.1 Titre et numéro du règlement 1
1.1.2 Remplacement 1
1.1.3 Portée du règlement et territoire assujetti 1
1.1.4 Concurrence avec d'autres lois et règlements 1
1.1.5 Adoption partie par partie 1
1.1.6 Domaine d'application 1
1.2 Dispositions interprétatives 2
1.2.1 Interprétation du texte 2
1.2.2 Tableau, graphique et symbole 2
1.2.3 Dimensions et mesures 2
1.2.4 Interprétation en cas de contradiction 2
1.2.5 Numérotation du règlement 3
1.2.6 Terminologie 3
1.3 Dispositions administratives 3
1.3.1 Le fonctionnaire désigné 3
1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 3
1.3.3 Visite des propriétés mobilières et immobilières 4
1.3.4 Inspecteur spécial 4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS, AUX CERTIFICATS ET AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX 5
2.1 Nécessité d'obtenir un permis, un certificat ou une déclaration de travaux 5
2.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement 5
2.1.2 Travaux nécessitant un permis de construction 5
2.1.3 Travaux nécessitant un certificat d'autorisation 5
2.1.4 Travaux nécessitant un certificat d'occupation 6
2.1.5 Travaux nécessitant une déclaration de travaux 7
2.1.6 Travaux autorisés sans permis, certificat d'autorisation, certificat d'occupation ou déclaration de travaux 8
2.2 Dépôt d'une demande 10
2.2.1 Dépôt de la demande de permis ou de certificat 10
2.2.2 Renseignements, les plans et les documents requis 10
2.2.3 Frais exigés 10
2.3 Traitement de la demande de permis et de certificat 11
2.3.1 Analyse de la demande 11
2.3.2 Demande conforme 11
2.3.3 Demande suspendue 11

2.3.4 Demande non conforme 11
2.3.5 Permis ou certificat non réclamé 11
2.3.6 Affichage du permis ou du certificat 12
2.3.7 Effet de l'émission du permis ou du certificat 12
2.3.8 Modifications des plans et des documents après l'émission 12
2.4 Obligation du requérant 12
2.4.1 Obligation du requérant de la demande de permis ou certificat 12
2.4.2 Procuration 13
2.5 Modification des plans et des documents après l'émission 13
2.5.1 Modification des plans et des documents 13
2.5.2 Modification du permis ou du certificat d'autorisation 13
2.5.3 Modification assujettie à l'approbation discrétionnaire 13
2.6 Contenu supplémentaire pour toute demande de permis et de certificat d'autorisation 13
2.6.1 Contenu supplémentaire pour une demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 13
2.6.2 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux isophones 14
2.6.3 Contenu supplémentaire pour une demande relative à un établissement d'élevage 14
2.6.4 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative à un établissement d'élevage porcin 14
2.6.5 Contenu supplémentaire pour une demande visant la construction d'un bâtiment non-agricole dans la zone agricole 15
2.6.6 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux bois et corridors forestiers métropolitains 15
2.6.7 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux milieux humides 16
2.6.8 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux milieux hydriques 16
2.6.9 Loi sur les architectes 16
2.6.10 Loi sur les ingénieurs 16
2.6.11 Contenu supplémentaire pour une demande sur un terrain contaminé 16
2.6.12 Certificat de localisation 17
2.6.13 Dépôt ultérieur de documents 17
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT 18
3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement 18
3.1.1 Permis de lotissement exigé 18
3.2 Présentation de la demande de permis de lotissement 18
3.2.1 Contenu d'une demande de permis de lotissement 18

3.2.2 Contenu supplémentaire pour un projet avec cession de voie de circulation ou cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels 19
3.2.3 Contenu supplémentaire pour un terrain adjacent au réseau du Ministère des Transports du Québec 19
3.3 Émission du permis de lotissement et dispositions particulières 19
3.3.1 Conditions d'émission du permis de lotissement 19
3.3.2 Conditions supplémentaires d'émission du permis de lotissement pour un projet avec cession de voie de circulation ou cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels 20
3.3.3 Invalidité d'un permis de lotissement 20
3.3.4 Effet de l'émission d'un permis de lotissement 21
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION 21
4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction 21
4.1.1 Permis de construction exigé 21
4.2 Présentation de la demande de permis de construction 21
4.2.1 Contenu d'une demande de permis de construction 21
4.2.2 Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour aînés 23
4.2.3 Contenu supplémentaire pour un ouvrage de captage des eaux souterraines 23
4.2.4 Contenu supplémentaire pour un système de traitement des eaux usées 24
4.2.5 Contenu supplémentaire pour une piscine 24
4.3 Émission du permis de construction et dispositions particulières 25
4.3.1 Conditions d'émission du permis de construction pour une nouvelle construction 25
4.3.2 Conditions d'émission du permis de construction 26
4.4 Émission du permis de construction et validité 27
4.4.1 Délai pour compléter les travaux 27
4.4.2 Renouvellement d'un permis de construction 27
4.4.3 Refus d'émettre un permis de construction 27
4.4.4 Travaux inachevés 27
4.4.5 Invalidité du permis de construction 27
4.5 Dispositions particulières 28
4.5.1 Dépôt ultérieur de documents 28
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION 28
5.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation 28
5.1.1 Certificat d'autorisation exigé 28
5.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation 28
5.2.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation 28
5.2.2 Contenu supplémentaire pour le déplacement d'une construction 29

5.2.3 Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction....29
5.2.4 Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbre 30
5.2.5 Contenu supplémentaire pour un branchement à l'aqueduc municipal ou à l'égout municipal 31
5.2.6 Contenu supplémentaire pour une aire de stationnement ou une aire de chargement 31
5.2.7 Contenu supplémentaire pour un système géothermique.....32
5.2.8 Contenu supplémentaire pour une éolienne domestique.....32
5.2.9 Contenu supplémentaire pour un capteur solaire 32
5.2.10 Contenu supplémentaire pour l'installation d'un chapiteau ou une vente-trottoir.....33
5.2.11 Contenu supplémentaire pour une enseigne.....33
5.2.12 Contenu supplémentaire pour les remblais et déblais.....33
5.3 Émission du certificat d'autorisation et dispositions particulières 34
5.3.1 Conditions d'émission du certificat d'autorisation.....34
5.3.2 Délai pour compléter les travaux.....35
5.3.3 Renouvellement d'un certificat d'autorisation.....36
5.3.4 Refus d'émettre un certificat d'autorisation 36
5.3.5 Travaux inachevés 37
5.3.6 Invalidité du certificat d'autorisation 37
5.3.7 Effet de l'émission du certificat d'autorisation 37
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....37
6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation 37
6.1.1 Certificat d'occupation exigé 37
6.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation 38
6.2.1 Contenu de la demande de certificat d'occupation 38
6.3 Émission du certificat d'occupation et dispositions particulières 38
6.3.1 Conditions d'émission du certificat d'occupation.....38
6.3.2 Validité du certificat d'occupation 39
6.3.3 Cessation de l'activité 39
6.3.4 Invalidité du certificat d'autorisation 39
7.1 Obligation de produire une déclaration de travaux.....40
7.1.1 Déclaration de travaux obligatoire.....40
7.2 Présentation d'une déclaration de travaux 40
7.2.1 Contenu de la déclaration de travaux.....40
7.3 Enregistrement de la déclaration de travaux 41
7.3.1 Enregistrement de la déclaration de travaux.....41
7.3.2 Validité de la déclaration de travaux.....41
7.3.3 Invalidité de la déclaration de travaux.....41
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES.....42

8.1 Contraventions, pénalités, recours 42
8.1.1 Contravention 42
8.1.2 Initiative d'une poursuite judiciaire 42
8.1.3 Pénalités relatives à l'abattage d'arbres 42
8.1.4 Pénalités relatives aux installations septiques 42
8.1.5 Pénalités relatives aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie 43
8.1.6 Pénalités relatives aux piscines 43
8.3 Remplacement 43
8.4 Entrée en vigueur 43
8.4.1 Entrée en vigueur .....**Erreur ! Signet non défini.**
ANNEXE 1 44
TABLEAU « FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE » 44
ANNEXE 2 50
TABLEAU « CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES » 50

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats » et le numéro 553-2026.

1.1.2 Remplacement

Le présent règlement abroge le règlement numéro 345-2012, intitulé « Règlement sur les permis et certificats » tel que modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

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

Dans tous les cas où une personne contrevenait, avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement numéro 345-2012, ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

1.1.3 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité des Cèdres.

1.1.4 Concurrence avec d'autres lois et règlements

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

1.1.5 Adoption partie par partie

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

1.1.6 Domaine d'application

Toutes interventions sur le territoire (terrains, bâtiments, constructions, ouvrages, travaux ou équipements) ou toutes occupations d'un immeuble ou partie de celui-ci doivent être conformes au présent règlement et aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Lorsque requis par le présent règlement, ces interventions et occupations requièrent un permis, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation, ou le dépôt d'une déclaration de travaux. L'absence d'obligation d'obtenir un permis ou un certificat ou l'omission de déposer une déclaration de travaux n'enlève pas l'obligation d'être conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme en vigueur.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

a) Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;

b) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;

c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;

d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue, mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;

e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 Tableau, graphique et symbole

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

1.2.3 Dimensions et mesures

Les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unités du système international (système métrique).

1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

À moins d'indication contraire, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;

c) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et le texte, les données du tableau prévalent ;

d) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions dans ce règlement ou tout autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

e) Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 Numérotation du règlement

Le présent règlement est constitué d'une structure uniforme répondant à la description suivante :

3	**Chapitre**
3.1	Section
3.1.1	Article
Texte	Alinéa
a)	Paragraphe
1)	Sous-paragraphe
a.	Sous-sous-paragraphe

Dans certaines sections, une division supplémentaire comportant quatre chiffres apparaît afin de référer à un article commun (exemple 1.1.1.1). Il s'agit de sous-articles.

1.2.6 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au Règlement de zonage en vigueur. Lorsque non défini à ce règlement, le mot ou l'expression a le sens communément attribué.

1.3 Dispositions administratives

1.3.1 Le fonctionnaire désigné

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

1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

a) S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application;

b) Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger, dans un délai qu'il détermine, une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;

c) Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis au présent règlement ;

d) S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;

e) Émets les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;

f) Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;

g) Peut émettre tout constat d'infraction au présent règlement ;

h) Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient au présent règlement ;

i) Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci ;

j) Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement, tient un registre des permis et des certificats émis ;

k) Conserve tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;

l) Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants au présent règlement ;

m) Exiger une attestation à l'effet que les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

1.3.3 Visite des propriétés mobilières et immobilières

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, construction et immeuble quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces bâtiment, construction et immeuble doit le laisser pénétrer.

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

1.3.4 Inspecteur spécial

Dans des cas particuliers, toute personne désignée par le Conseil, par résolution, pour inspecter les immeubles et étudier la conformité des demandes par rapport aux règlements municipaux en vigueur. Dans tel cas, la personne ainsi nommée aura tous les pouvoirs conférés au fonctionnaire désigné par l'article 1.3.2.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS, AUX CERTIFICATS ET AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

2.1 Nécessité d'obtenir un permis, un certificat ou une déclaration de travaux

2.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, doit soumettre au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné, tout plan de cette opération cadastrale et doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

2.1.2 Travaux nécessitant un permis de construction

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

a) La construction, l'agrandissement, la transformation, la modification ou la réparation d'un bâtiment principal ;

b) La construction, l'agrandissement, la transformation, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire;

c) La construction, l'agrandissement, la transformation, la modification ou la réparation d'un bâtiment agricole;

d) La construction, la transformation, la modification ou le remplacement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines ;

e) La construction, la transformation, la modification ou le remplacement d'un système de traitement des eaux usées ;

f) La construction, la transformation ou l'installation d'une piscine, comprenant les accès, plongeoir, glissade et les équipements.

2.1.3 Travaux nécessitant un certificat d'autorisation

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

a) Déplacer une construction ;

b) Démolir une construction, sauf dans les cas prévus à l'article 2.1.5 ;

c) Procéder à un abattage d'arbre qui ne relève pas de l'agriculture telle que définie par la LPTAA;

d) Effectuer un raccordement à l'aqueduc municipal ou à l'égout municipal ;

e) Effectuer un raccordement à un système de gestion des eaux pluviales de la municipalité;

f) Créer ou modifier une aire de stationnement ou une entrée charretière ;

g) Paver ou asphalter une aire de stationnement existante qui n'est pas pavée ou asphaltée ;

h) Créer ou modifier un ponceau ;

i) Créer ou modifier une aire de chargement ;

j) Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral ;

k) Installer une fermette ou un poulailler domestique ;

l) Implanter, construire ou modifier un muret ou un mur de soutènement ;

m) Installer un système géothermique, un capteur solaire ou une éolienne domestique ;

n) Installer un chapiteau ;

o) Installer un bâtiment temporaire, à l'exception des bâtiments requis pour un chantier de construction ou pour un évènement organisé par la municipalité;

p) Faire une vente-trottoir ;

q) Ériger, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer ou installer une enseigne ;

r) Procéder à des travaux de remblai ou de déblai autres que ceux reliés aux travaux nécessités par la construction des rues et accès ou par l'édification d'un bâtiment ;

s) Procéder à l'installation ou au remplacement de tout appareil à combustion fixe et de tout équipement extérieur qui lui est relié, à l'exception de l'installation d'un four, d'une plaque de cuisson ou d'un chauffe-eau ne nécessitant pas l'installation d'équipements extérieurs;

t) Tous les travaux d'aménagement du Pôle logistique de la zone I-1 du règlement 395-2016 de Zonage.

2.1.4 Travaux nécessitant un certificat d'occupation

Nul ne peut occuper un immeuble à des fins autres que l'habitation sans avoir obtenu un certificat d'occupation émis par le fonctionnaire désigné.

Sans se limiter aux exemples ci-dessous, un certificat d'occupation est aussi requis pour les activités et usages suivants :

a) Établissement d'hébergement touristique, comprenant l'établissement de résidence principale, le gîte touristique et la résidence de tourisme;

b) Les usages complémentaires à l'habitation mentionnés à la section 12.6 du *Règlement de zonage numéro 395-2016*;

c) Habitation privée d'hébergement.

Malgré le premier alinéa, l'obtention d'un certificat d'occupation n'est pas requise dans les cas suivants :

a) Les organismes reconnus par la Municipalité qui occupent un bâtiment dont la Municipalité est propriétaire, locataire ou occupant;

b) Les usages agricoles ne nécessitant pas de bâtiment ;

c) Les usages liés à la conservation des milieux;

d) Un tournage, sauf si l'activité de tournage constitue l'usage principal de l'immeuble;

e) L'utilisation d'un bâtiment réquisitionné par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la sécurité civile visant à favoriser la résilience aux sinistres (RLRQ, c. S-2.4)*.

2.1.5 Travaux nécessitant une déclaration de travaux

Nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans avoir produit au préalable une déclaration de travaux conformément aux dispositions du présent règlement :

a) Planter une haie ;

b) Implanter une clôture, sauf si la clôture constitue une enceinte de piscine, auquel cas un permis de construction est requis ;

c) Remplacer un revêtement de toiture pour un matériau de même nature, sauf si le matériau actuel n'est pas conforme à la réglementation ;

d) Remplacer les portes et fenêtres extérieures, sauf dans les cas suivants qui requièrent un permis de construction :

   1) Les ouvertures sont modifiées ;
   2) La porte ou la fenêtre fait partie d'un ensemble coupe-feu prévu par le règlement de construction en vigueur ;

e) Les travaux de réparation sur une fondation, tels que le colmatage de fissures;

f) Procéder à des travaux intérieurs d'entretien, de maintenance, de transformation ou de réparation sur un bâtiment dont la valeur totale des travaux excède 25 000 $ et dont les caractéristiques des travaux ne correspondent pas à l'un ou l'autre des cas suivants ;

   1) Les travaux modifient la composition extérieure du bâtiment et des ouvrages connexes ;
   2) Les travaux visent à modifier la configuration des cloisons intérieures ;
   3) Les travaux visent à modifier l'usage des pièces ;
   4) Les travaux affectent la structure du bâtiment ;
   5) Les travaux affectent la fondation du bâtiment de manière à ce que le paragraphe e) du présent alinéa ne s'applique pas ;
   6) Les travaux affectent un ensemble coupe-feu exigé en vertu du règlement de construction en vigueur;
   7) Les travaux visent l'ajout d'un logement d'appoint ou d'un logement intergénérationnel;

g) La construction, l'agrandissement, la modification, la transformation, la réparation ou le déplacement d'un bâtiment accessoire ayant une superficie d'implantation au sol inférieure à 15m²;

   1) Si l'agrandissement du bâtiment accessoire porte sa superficie d'implantation au sol à une valeur de 15m² ou plus, un permis de construction est requis ;

h) L'installation d'un spa ;

i) L'installation d'appareils mécaniques, d'équipements, de tours ou d'antennes, sauf ceux mentionnés au paragraphe s) de l'article 2.1.3 ;

j) Remplacer l'asphalte ou le pavage d'une aire de stationnement, d'une entrée charretière ou d'une aire de chargement déjà asphaltée ou pavée, si les conditions suivantes sont respectées :

   1) Les dimensions de l'aire de stationnement, de l'entrée charretière ou de l'aire de chargement ne sont pas modifiées ;
   2) Au cas où l'aire de stationnement possédait un marquage des cases de stationnement, ce dernier est refait sans modifications apportées ;

k) Effectuer un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 5cm, sans modifier le sens d'écoulement des eaux de surface ;

l) Démolir, démanteler ou enlever une piscine hors-terre ou démontable ou un spa;

   1) Pour l'application du présent paragraphe, le retrait d'une piscine démontable consiste en son retrait permanent : le retrait saisonnier n'est pas considéré comme une démolition ;

m) Démolir une construction accessoire ayant une superficie d'implantation au sol inférieure à 15m², sauf si la construction est un immeuble patrimonial identifié par le règlement de démolition en vigueur ;

n) Construire une terrasse détachée de tout bâtiment;

o) Cesser un usage autre que l'habitation.

Malgré le précédent alinéa, les travaux suivants doivent faire l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation selon les travaux mentionnés aux articles 2.1.2 et 2.1.3 :

a) Les constructions, ouvrages ou travaux exécutés dans une zone de contrainte naturelle ou anthropique identifiée au règlement de zonage en vigueur ou identifiée par tout autre règlement ou loi ;

b) Les travaux qui sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales en vigueur.

2.1.6 Travaux autorisés sans permis, certificat d'autorisation, certificat d'occupation ou déclaration de travaux

Malgré les articles 2.1.1 à 2.1.5, les travaux suivants ne requièrent pas l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, ainsi que le dépôt d'une déclaration de travaux ;

a) Procéder à des travaux d'entretien, de maintenance, de transformation ou de réparation sur un bâtiment dont le coût total des travaux (matériaux et main-d'œuvre) n'excède pas 25 000 $ et dont les caractéristiques des travaux ne correspondent pas à l'un ou l'autre des cas suivants ;

   1) Les travaux modifient la composition extérieure du bâtiment et des ouvrages connexes ;
   2) Les travaux visent à modifier la configuration des cloisons intérieures ;
   3) Les travaux visent à modifier l'usage des pièces ;
   4) Les travaux affectent la structure ou la fondation du bâtiment ;
   5) Les travaux visent l'ajout d'un logement d'appoint ou d'un logement intergénérationnel;
   6) Les travaux visent le remplacement des portes et fenêtres extérieures.

b) La construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment agricole ayant une superficie d'implantation au sol maximale de 4,5m², sauf dans les cas suivants :

   1) Le bâtiment est implanté dans une zone de contrainte naturelle ou anthropique identifiée au règlement de zonage en vigueur ou identifié par tout autre règlement ou loi;
   2) Les travaux sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales en vigueur.

c) Les travaux d'aménagement paysager, à l'exception de la construction de clôtures, de murets ou de murs de soutènement et la plantation de haie, sauf si les travaux sont assujettis au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur ;

d) Les travaux de peinture, teinture ou vernissage extérieur sur un bâtiment, sauf si celui-ci est assujetti au Règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale en vigueur ;

e) La plantation d'arbres ;

f) Les travaux concernant la construction, la modification, la réparation ou la maintenance d'un système de ventilation, s'il n'y a pas l'ajout d'équipements extérieurs ;

g) Tous travaux électriques ou de plomberie.

h) Les interventions gouvernementales assujetties au chapitre VI du titre I de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (RLRQ, A-19.1) ;

i) Les systèmes de traitement des eaux usées qui ne sont pas assujettis au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) ;

j) Les travaux relatifs aux traverses dans un cours d'eau au sens de Loi sur les compétences municipales, à l'exception de celles faisant l'objet d'une entente de délégation en la matière conclue entre la MRC de Vaudreuil-Soulanges et la Municipalité;

k) L'installation d'équipements et de réseaux d'utilité publique ;

l) Les clôtures temporaires ;

m) Les travaux assujettis au Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations (Q-2, r.17.2) et qui sont approuvés par la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges en vertu d'une entente de délégation valide signée entre la MRC et la municipalité;

n) Les travaux dans un cours d'eau ou un lac, réalisés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges et assujettis aux articles 103 à 110 de la *Loi sur les Compétences municipales*.

Malgré les articles 2.1.2 à 2.1.5, les travaux suivants sont exclus de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ainsi que le dépôt d'une déclaration de travaux, s'ils sont réalisés par Hydro-Québec :

a) L'abattage d'arbres ;

b) Les remblais et déblais de toute nature, ainsi que les excavations.

2.2 Dépôt d'une demande

2.2.1 Dépôt de la demande de permis ou de certificat

Une demande de permis ou de certificat doit être faite par le requérant sur les formulaires donnés par la Municipalité, le cas échéant, et être déposée auprès du fonctionnaire désigné.

La demande doit être accompagnée des renseignements, plans et documents requis par le présent règlement en une (1) copie papier.
Tout plan doit être déposé à la Municipalité sous une version numérique (ex. : PDF).

2.2.2 Renseignements, les plans et les documents requis

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

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

Tout plan réalisé et approuvé par un professionnel doit indiquer la direction du nord.

2.2.3 Frais exigés

Les frais exigés concernant les permis, les certificats et les déclarations de travaux sont fixés au règlement sur la tarification des biens et services en vigueur et sont payables à l'émission du permis ou du certificat.

Les frais ne sont pas remboursables, sauf si le règlement sur la tarification des biens et services en vigueur prévoit un tel remboursement. Cette disposition

s’applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d’études ou autres exigés par le présent règlement.

2.3 Traitement de la demande de permis et de certificat

2.3.1 Analyse de la demande

Sur réception de la demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné analyse la conformité de la demande avec les dispositions des règlements applicables.

Le fonctionnaire désigné avise le requérant de la conformité de sa demande, ou au contraire de sa non-conformité, dans les soixante (60) jours suivant la date de réception de la demande.

2.3.2 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de la réglementation, le fonctionnaire désigné émet le permis et en avise le requérant par écrit ou par téléphone. Le permis doit porter la signature du fonctionnaire désigné.

2.3.3 Demande suspendue

Si la demande est incomplète, imprécise ou présente des éléments dérogatoires à la réglementation en vigueur, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est suspendue en date de l’envoi de l’avis écrit jusqu'à ce que les renseignements, plans et documents nécessaires ou correctifs soient fournis par le requérant. La demande est réputée complète à la date de réception de ces renseignements, plans et documents additionnels.

Si le requérant néglige de fournir les renseignements, plans et documents manquants dans les 120 jours suivant l'avis écrit du fonctionnaire désigné, la demande est annulée et une nouvelle demande de permis ou de certificat, selon le cas, doit être présentée par le requérant.

Le délai de 120 jours mentionné au précédent alinéa ne s’applique pas à un délai causé par une procédure municipale ou gouvernementale. Dans ce cas-ci, le délai prévu au précédent alinéa est de 365 jours.

2.3.4 Demande non conforme

Lorsque l’objet de la demande n’est pas conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur ou qu’elle ne peut pas être mise conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser la demande et doit en aviser par écrit le requérant. Cet avis doit formuler les raisons qui rendent la demande non conforme.

2.3.5 Permis ou certificat non réclamé

Si le requérant néglige de venir réclamer le permis ou le certificat, selon le cas, en le signant et en payant les frais exigibles, dans les 120 jours suivant la signification écrite du Service de l’urbanisme à l’effet que le permis ou du certificat est prêt, celui-ci est annulé. Une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être présentée par le requérant.

2.3.6 Affichage du permis ou du certificat

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

2.3.7 Effet de l'émission du permis ou du certificat

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

2.3.8 Modifications des plans et des documents après l'émission

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

2.4 Obligation du requérant

2.4.1 Obligation du requérant de la demande de permis ou certificat

Le requérant de la demande de permis ou certificat doit :

a) Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements applicables ;

b) Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;

c) Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;

d) Faire approuver toute modification aux plans et document soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre les modifications ;

e) Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat ;

f) Garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants :

   1) Une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ;
   2) Une copie des plans et devis tels qu'approuvés par le fonctionnaire désigné;
   3) Le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute disposition du règlement de construction.

g) Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux et faire parvenir au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections exigés.

2.4.2 Procuration

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

2.5 Modification des plans et des documents après l'émission

2.5.1 Modification des plans et des documents

Toute modification aux plans et devis initialement approuvés pour un permis ou un certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné avise le requérant de la conformité de sa demande, ou au contraire de sa non-conformité, dans les dix (10) jours suivant la date de réception de la demande.

2.5.2 Modification du permis ou du certificat d'autorisation

Si les modifications sont conformes à la réglementation en vigueur, le fonctionnaire désigné apporte les correctifs au permis ou au certificat d'autorisation.

Cette modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation.

2.5.3 Modification assujettie à l'approbation discrétionnaire

Si les modifications affectent l'un des règlements nommés aux paragraphes suivants, le permis ou le certificat d'autorisation doit être suspendu jusqu'à ce que le Conseil Municipal ne délivre une résolution d'acceptation de la demande :

a) Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

b) Règlement sur les dérogations mineures ;

c) Règlement sur les usages conditionnels.

Dans le cas d'une modification apportée à un projet assujetti au règlement sur les plans particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le permis ou le certificat d'autorisation doit être suspendu jusqu'à l'entrée en vigueur du PPCMOI modifié.

2.6 Contenu supplémentaire pour toute demande de permis et de certificat d'autorisation

2.6.1 Contenu supplémentaire pour une demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Pour toute intervention dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain qui est interdite au règlement de zonage en vigueur,

l'interdiction peut être levée conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique conforme aux tableaux « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques » en annexes 1 et 2 du présent règlement.

L'étude géotechnique qui est produite en vertu du premier alinéa, ainsi que tout document exigé par cette étude, doit être déposée avec la demande de permis ou de certificat.

2.6.2 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux isophones

Lorsque les travaux faisant l'objet d'un permis ou d'un certificat sont affectés par une disposition prévue à la section 11.9 du Règlement de zonage numéro 395-2016 portant sur le bruit routier en bordure du réseau routier supérieur, le requérant doit soumettre les documents suivants à sa demande de permis ou de certificat :

a) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. Cette étude doit tenir compte du cadre normatif du MTQ;

b) Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq sur une période de 24 heures ou moins, mesuré à l'extérieur du bâtiment;

c) Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel dans ce domaine;

d) Un engagement écrit de réaliser les travaux selon les plans et les devis soumis.

2.6.3 Contenu supplémentaire pour une demande relative à un établissement d'élevage

Pour la nouvelle construction ou l'agrandissement d'un établissement d'élevage, les documents suivants doivent être fournis :

a) Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;

b) Un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

c) La superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).

2.6.4 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative à un établissement d'élevage porcin

Pour la nouvelle construction ou l'agrandissement visant toute unité d'élevage porcin, les documents suivants doivent être fournis :

a) Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;

b) Un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

c) Une déclaration écrite du requérant relative à la superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).

2.6.5 Contenu supplémentaire pour une demande visant la construction d'un bâtiment non-agricole dans la zone agricole

Pour toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal non-agricole en zone agricole, un permis ou un certificat ne peut être émis que dans les cas suivants :

a) Une autorisation a été émise par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec;

b) Un avis de conformité lié à une déclaration de droits reconnue par la LPTAA a été donné par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec;

c) L'activité est autorisée par la LPTAA ou ses règlements.

2.6.6 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux bois et corridors forestiers métropolitains

Dans les bois et les corridors forestiers métropolitains identifiés à l'annexe 5 du Règlement de zonage 395-2016, les documents suivants sont exigés :

a) Pour toute coupe mentionnée à l'article 11.3.4 du *Règlement de zonage numéro 395-2016,* un plan de déboisement comprenant minimalement les éléments suivants : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

b) Pour les coupes prévues au 2^{e} alinéa de l'article 11.3.4 du *Règlement de zonage numéro 395-2016*, une prescription sylvicole doit être déposée si les conditions suivantes sont remplies :

   1) La superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la coupe est de 2 hectares ou plus;
   2) La coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20% des tiges et plus sur 15 ans.

Pour tout abattage, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, réalisée dans un couvert forestier assujetti au premier alinéa et excédant 4 hectares, un plan d'aménagement forestier doit être déposé avec la demande. Ce plan doit comprendre des renseignements sur les peuplements faisant l'objet de la demande et des interventions proposées en fonction des objectifs des propriétaires.

2.6.7 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux milieux humides

Dans un milieu humide identifié par le règlement de zonage en vigueur, une étude de caractérisation environnementale produite par un professionnel compétent doit être déposée avec la demande. Cette étude doit terminer l'emplacement de ces territoires d'intérêt et, le cas échéant, les mesures d'atténuation des impacts.

Le fonctionnaire désigné peut exiger la production du document mentionné au précédent alinéa afin de déterminer si un terrain est compris en tout ou en partie dans un milieu humide de 0,3 hectare ou plus.

2.6.8 Contenu supplémentaire pour une demande affectée par une disposition relative aux milieux hydriques

Pour toutes constructions, ouvrages et travaux étant susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, ou empiétant sur le littoral, le requérant doit déposer un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et de la ligne des hautes eaux.

Tout autre document exigé par le *Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations* (Q-2, r. 17.2) doit être déposé avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation.

2.6.9 Loi sur les architectes

Pour toute construction, ouvrage et travaux nécessitant des plans signés et scellés par un architecte en vertu de la *Loi sur les Architectes* (RLRQ, c. A-21), les plans doivent être déposés à la municipalité pour approbation de la demande de permis ou de certificat.

Toute attestation de conformité produite par un architecte doit être déposée à la municipalité.

2.6.10 Loi sur les ingénieurs

Pour toute construction, ouvrage et travaux nécessitant des plans signés et scellés par un architecte en vertu de la *Loi sur les Ingénieurs* (RLRQ, c. I-9), les plans doivent être déposés à la municipalité pour approbation de la demande de permis ou de certificat. Cette exigence s'applique aussi aux documents produits après l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Toute attestation de conformité produite par un ingénieur doit être déposée à la municipalité.

2.6.11 Contenu supplémentaire pour une demande sur un terrain contaminé

Le requérant doit déposer auprès du fonctionnaire désigné une attestation dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Cette attestation doit être réalisée

par un expert visé à l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement et établir que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

2.6.12 Certificat de localisation

Le fonctionnaire désigné doit exiger au requérant du permis ou du certificat d'autorisation la production d'un certificat de localisation par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

a) Pour toute construction d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole ;

b) Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol de l'agrandissement est supérieure à 50% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment existant sans tenir en compte l'agrandissement ;

c) Pour toute construction d'un bâtiment agricole de plus de 60m² ;

d) Pour tout agrandissement d'un bâtiment agricole portant la superficie d'implantation au sol du bâtiment à plus de 60m² ;

e) Pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation ayant fait l'objet d'une demande de dérogation mineure en vertu du règlement sur les dérogations mineures en vigueur et dont l'objet de la dérogation mineure porte en tout ou en partie sur l'implantation du bâtiment.

En plus des dispositions du premier alinéa, le fonctionnaire exigé peut exiger au requérant du permis ou du certificat d'autorisation la production d'un certificat de localisation par un arpenteur-géomètre dans toute autre situation.

Le certificat de localisation exigé en vertu du premier et du deuxième alinéa doit être produit dans un délai de 30 jours suivant la date d'échéance du permis ou du certificat émis, comprenant un prolongement autorisé en vertu du présent règlement.

Un dépôt monétaire doit être déposé à la municipalité à titre d'engagement du requérant à produire à la Municipalité un certificat de localisation. Le montant du dépôt est déterminé selon le règlement de tarification en vigueur :

a) Lorsque le certificat de localisation est transmis à la Municipalité à l'intérieur de ce délai, le dépôt doit être remis au requérant.

b) Après le délai de 30 jours mentionné au 2e alinéa, la Municipalité peut mandater un arpenteur-géomètre, aux frais du propriétaire, pour la préparation du certificat de localisation et règle les honoraires professionnels à même le dépôt. Tout trop-perçu sera remboursé au requérant.

2.6.13 Dépôt ultérieur de documents

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être émis conditionnellement au dépôt ultérieur des documents suivants, lorsqu'exigé par le fonctionnaire désigné :

a) Les plans de structure (poutrelles et fermes de toit) lorsque la structure est fabriquée en usine;

b) Tout rapport d'ingénierie préparé après l'émission du permis et qui n'était pas originellement prévu;
c) Un rapport de conformité de l'installation septique;

d) Un rapport exigé en vertu des articles 21 et 30 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection visant les ouvrages de captage des eaux souterraines et les systèmes de géothermie.

Toute omission de fournir les documents précédemment énoncés résulte en l'annulation du permis émis et constitue une infraction au sens du présent règlement.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

3.1.1 Permis de lotissement exigé

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale mentionnée à l'article 2.1.1 doit soumettre au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné, tout plan de cette opération cadastrale et doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

3.2 Présentation de la demande de permis de lotissement

3.2.1 Contenu d'une demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements, plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

b) L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

c) Le plan de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur géomètre comprenant les informations suivantes :

   1) La localisation des bâtiments existants et les caractéristiques du site ;
   2) L'identification d'un droit de passage et de toute servitude existante ou requise, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie publique, de transmission de communications ou d'infrastructures ;
   3) L'identification et la localisation des milieux hydriques (lac et cours d'eau) et humides, incluant la ligne des hautes eaux, la rive et, le cas échéant, les limites du corridor riverain.

d) Dans le cas d'un terrain dérogatoire et bénéficiant potentiellement de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie des actes notariés décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de

lotissement et, le cas échéant, la recherche complémentaire pour démontrer la présence de droits acquis ;

e) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de l'intervention projetée aux règlements applicables.

3.2.2 Contenu supplémentaire pour un projet avec cession de voie de circulation ou cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels

En plus des renseignements, plans et documents requis à l'article 3.2.1, lorsque la demande de permis de lotissement concerne une opération cadastrale avec cession de voie de circulation et cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné peut exiger les renseignements, plans et documents supplémentaires suivants :

a) Les structures et services publics existants et projetés, s'il y a lieu ;

b) L'identification et la délimitation des différentes fonctions prévues au plan d'opération cadastrale ;

c) Un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour chaque fonction ;

d) Les phases de développement ;

e) Un plan de morcellement portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la demande et appartenant au requérant ;

f) Un plan topographique avec courbes de niveau à intervalle minimum de 1 mètre lorsque le site présente une pente de plus de 10 % ;

g) Le drainage de surface et les fossés ;

h) Les plans et documents exigés au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, si requis.

3.2.3 Contenu supplémentaire pour un terrain adjacent au réseau du Ministère des Transports du Québec

Le requérant doit déposer un avis écrit fourni par un représentant autorisé du ministère des Transports du Québec préalablement à l'émission de tout permis de lotissement.

Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier sous la gestion du ministère des Transports du Québec.

3.3 Émission du permis de lotissement et dispositions particulières

3.3.1 Conditions d'émission du permis de lotissement

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

a) La demande de permis est complète, c'est-à-dire que tous les renseignements, plans et documents requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné ;

b) Les frais du permis ont été acquittés ;

c) Le permis est signé par le fonctionnaire désigné et le requérant ;

d) La demande de permis est conforme au règlement de lotissement et au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ;

e) Les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ont été payées ;

f) La demande est accompagnée du plan visé à l'article 33.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement dans les cas qui l'exigent et de l'approbation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques.

g) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est un terrain contaminé, les dispositions de l'article 120 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1) s'appliquent.

3.3.2 Conditions supplémentaires d'émission du permis de lotissement pour un projet avec cession de voie de circulation ou cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels

Pour tout permis de lotissement comprenant une cession de voie de circulation ou une cession à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

a) S'il y a lieu, la demande est accompagnée de la copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal approuvant le projet soumis à une procédure particulière en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

b) La somme à verser conformément aux dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été payée ;

c) Le terrain à céder conformément aux dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a fait l'objet d'un engagement de cession par écrit par le propriétaire ;

d) À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, la demande n'a pas pour effet de permettre l'ouverture d'une nouvelle rue, sauf dans les cas d'exception prévus au règlement de lotissement en vigueur;

e) À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, la demande n'a pas pour effet de permettre le prolongement d'une rue existante (rayon de virage ou raccordement), sauf dans les cas d'exception prévus au règlement de lotissement en vigueur.

3.3.3 Invalidité d'un permis de lotissement

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

a) Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;

b) Le permis a été émis en contravention de la réglementation applicable au moment de l'émission;

c) Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme aux plans de la demande de permis de lotissement ;

d) Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

e) Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

f) Le permis de lotissement a été émis en contravention de la réglementation en vigueur.

3.3.4 Effet de l'émission d'un permis de lotissement

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

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

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

4.1.1 Permis de construction exigé

Nul ne peut procéder à l'une des interventions mentionnées à l'article 2.1.2 sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement.

4.2 Présentation de la demande de permis de construction

4.2.1 Contenu d'une demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

b) L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

c) Dans le cas où l'intervention sera réalisée sur un terrain qui n'est pas la propriété du requérant de la demande, une autorisation écrite du propriétaire autorisant spécifiquement les interventions visées par la demande de permis ;

d) L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;

e) Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;

f) L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;

g) Un plan d'implantation ou de localisation ;

1) Le plan doit être à l'échelle, réalisé sur le certificat de localisation de la propriété et illustrant, de façon non limitative, les informations suivantes:

a. La dimension du terrain ;
b. La localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant leurs dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter l'implantation ;
c. L'identification d'un droit de passage et de toute servitude existante ou requise, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie publique, de transmission de communications ou d'infrastructures ;
d. La localisation des installations septiques et installations de prélèvement d'eau.

2) Le plan doit être un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

a. La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ;
b. L'agrandissement d'un bâtiment principal entraînant une augmentation de la superficie d'implantation au sol et une réduction de la distance entre le bâtiment et quelconque limite de propriété ou construction présente sur la propriété ;
c. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment agricole dont l'aire de bâtiment projetée est supérieure à 55m² et dont l'implantation est à une distance inférieure au double des marges et distances prescrites par la réglementation en vigueur ou à une distance d'une ligne de lot inférieure à 2m ;
d. Tout autres travaux réalisés sur un terrain visé par une zone de contrainte naturelle ou anthropique qui n'est pas identifiée au certificat de localisation de la propriété ;
e. Tout autres travaux réalisés sur un terrain dont le certificat de localisation a été réalisé avant la rénovation cadastrale et dont les mesures du terrain identifiées sur le certificat ne correspondent pas aux mesures identifiées par la Municipalité.

h) Les plans du bâtiment ou de la construction et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables;

1) Les plans doivent être signés et scellés par un professionnel compétent dans les cas suivants :

a. Pour toute construction neuve et agrandissement d'un bâtiment principal, ainsi que pour tous travaux affectant la structure du bâtiment principal ou visant l'ajout ou le retrait de logements ou de locaux;
b. Pour toute construction neuve et agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment agricole d'une superficie supérieure à 55m² ou portant la superficie du bâtiment à une valeur supérieure à 55m².

2) Les plans doivent être signés et scellés par un architecte si les travaux sont assujettis à la Loi sur les Architectes ;

3) Les plans doivent être signés et scellés par un ingénieur si les travaux sont assujettis à la Loi sur les Ingénieurs.

i) La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;

j) L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;

k) L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur, si requis ;

l) Les niveaux d'excavation, les travaux de nivellement et, le cas échéant, les opérations de remblais et de déblais ;

m) L'évaluation du coût total des travaux ;

n) L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;

o) Un rapport établissant l'emplacement, la capacité et la conformité d'une installation septique en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur ;

p) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de l'intervention projetée aux règlements applicables.

4.2.2 Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour aînés

En plus des renseignements, plans et documents requis à l'article 4.2.1, lorsqu'une demande de permis de construction vise un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés, le requérant doit déposer une déclaration écrite établissant que le permis demandé concerne un tel immeuble.

4.2.3 Contenu supplémentaire pour un ouvrage de captage des eaux souterraines

En plus des renseignements, plans et documents requis à l'article 4.2.1, lorsqu'une demande de permis de construction vise un ouvrage de captage des eaux souterraines, le plan de localisation exigé doit comprendre les distances prescrites au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r.35.2).

Tout avis hydrogéologique exigé par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (c. Q-2, r.35.2) doit être déposé à la municipalité.

Le rapport exigé en vertu des articles 21 et 30 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* doit être envoyé à la municipalité dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

4.2.4 Contenu supplémentaire pour un système de traitement des eaux usées

En plus des renseignements, plans et documents requis à l'article 4.2.1, lorsqu'une demande de permis de construction vise un système de traitement des eaux usées, les documents exigés au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) doivent être déposés avec la demande.

Un rapport de conformité doit être envoyé dans les 30 jours suivant l'échéance du permis de construction.

4.2.5 Contenu supplémentaire pour une piscine

En plus des renseignements, plans et documents requis à l'article 4.2.1, lorsqu'une demande de permis de construction vise une piscine, les documents suivants doivent être déposés avec la demande.

a) Un plan à l'échelle illustrant, de façon non limitative :

1) la localisation projetée de la piscine ;
2) la localisation des accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plateforme, etc.);
3) la localisation de la clôture existante ou projetée ;
4) la localisation des bâtiments existants et projetés, ainsi que de toute construction présente ou projetée ;
5) la localisation de tout puits et installation septique sur la propriété, si présents;
6) la localisation des fils électriques sur la propriété.

b) Les informations relatives à la capacité de la piscine, à la profondeur de la piscine creusée et à la hauteur de la piscine hors terre ou semi-creusée au-dessus du sol et de toute surface environnante ;

c) La description des dispositifs de sécurité requis et projetés (barrières, échelle rétractable, couvercles, etc.), incluant les clôtures ;

d) Tout autre renseignement requis pour vérifier la conformité aux dispositions du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles en vigueur.

En plus des documents mentionnés au premier alinéa, dans le cas d'une piscine dont l'accès se fait à partir d'une plateforme isolée ou d'une galerie rattachée à un bâtiment, la demande doit comprendre les documents suivants :

a) Un plan de localisation à l'échelle montrant l'emplacement de la construction par rapport aux limites de propriété, aux bâtiments et aux constructions présentes sur la propriété;

b) Un plan de construction montrant la hauteur de la plateforme par rapport au sol, les garde-corps, l'enceinte, et les éléments structuraux.

Dans le cas de la reconstruction ou de la transformation d'une galerie qui affecte un élément autre que l'accès à la piscine, un permis distinct doit être émis pour la galerie.

4.3 Émission du permis de construction et dispositions particulières

4.3.1 Conditions d'émission du permis de construction pour une nouvelle construction

Pour toute nouvelle construction, le fonctionnaire désigné émet le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou des lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

b) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée doit être un terrain adjacent à une rue, conformément à l'un ou l'autre des cas suivants :

   1) À une rue publique existante;
   2) À une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur;
   3) À une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue;
   4) À une rue privée existante en 1982.

c) 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 la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. En l'absence, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements;

d) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une nouvelle construction doit être raccordée aux services d'aqueduc et d'égout ou un permis doit être émis pour effectuer le branchement nécessaire.

Les cas d'exceptions suivants s'appliquent :

a) Les paragraphes a), b) et c) du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles. Toutefois, une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée de l'obligation visée au paragraphe c) du premier alinéa;

b) Le paragraphe a) du premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la LPTAA;

c) Le paragraphe b) du premier alinéa ne s'applique pas dans le cas de terrains situés sur une île où il serait impossible d'y aménager une rue ou des îles affectées à des fins de conservation. Dans un tel cas, les terrains doivent avoir front sur le cours d'eau ou le lac;

d) Les paragraphes a) et b) du premier alinéa ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment principal ayant été détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur lorsque le terrain où se trouvait ledit bâtiment bénéficie d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de 6 mètres et que, s'il y a un rayon de courbure, celui-ci soit au minimum de 12 mètres.

e) Le paragraphe d) du premier alinéa ne s'applique pas à une nouvelle construction dans le périmètre d'urbanisation, en bordure d'une rue existante partiellement desservie ou non desservie ou lotie au 25 octobre 2004, à condition de respecter la condition prévue au paragraphe c) du premier alinéa;

f) Les paragraphes a), b), c) et d) du premier alinéa ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages, d'abribus, de pavillons et d'équipements de terrains de jeux ou de bâtiments accessoires, requis par des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, de même que par des réseaux d'égout et d'aqueduc, des bornes sèches d'incendie, des intercepteurs des eaux usées et des conduites d'amenée conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement.

Pour l'application du paragraphe b) du premier alinéa, si le terrain n'est pas contigu à l'emprise d'une rue, le terrain doit bénéficier d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de 6 mètres et que, s'il y a rayon de courbure, celui-ci soit au minimum de 12 mètres.

4.3.2 Conditions d'émission du permis de construction

En plus des conditions prescrites à l'article 4.3.1, le fonctionnaire désigné émet le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

a) La demande de permis est complète, c'est-à-dire que tous les renseignements, plans et documents requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné ;

b) Les frais du permis ont été acquittés ;

c) Le permis est signé par le fonctionnaire désigné et le requérant ;

d) La demande de permis est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux;

e) S'il y a lieu, la demande est accompagnée de la copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal approuvant le projet soumis à une procédure particulière en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4.4 Émission du permis de construction et validité

4.4.1 Délai pour compléter les travaux

Un permis de construction est valide pour une durée de 12 mois à compter de la date d'émission du permis sauf dans les cas suivants :

a) Pour une construction neuve appartenant aux groupes d'usage public ou institutionnel, auquel cas le permis a une durée de 24 mois ;

b) Pour un permis dont la valeur totale des travaux excède 2 000 000$, auquel cas le permis a une durée de 24 mois.

4.4.2 Renouvellement d'un permis de construction

Dans le cas que les travaux sont inachevés dans le délai prescrit au présent règlement, le requérant peut demander un renouvellement du permis de construction aux conditions suivantes :

a) Le montant du renouvellement doit être acquitté. Il correspond au montant du permis émis à l'exclusion des dépôts ;

b) Le délai accordé par le renouvellement correspond à la durée initiale du permis ou du certificat d'autorisation.

4.4.3 Refus d'émettre un permis de construction

Une nouvelle demande de permis de construction doit être refusée si les travaux visés par la demande portent sur des travaux ayant déjà bénéficié d'un permis de construction et qui sont inachevés à la date d'expiration du permis, comprenant un délai accordé par un renouvellement du permis effectué en vertu de l'article 4.4.2.

4.4.4 Travaux inachevés

Si les travaux ne sont pas terminés à la fin des délais prévus aux articles 4.4.1 et 4.4.2, les travaux sont considérés comme étant exécutés sans permis et le requérant, le propriétaire ou son mandataire commet une infraction au présent règlement.

4.4.5 Invalidité du permis de construction

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

a) Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements applicables et aux conditions énoncées au permis de construction ;

b) Le permis a été émis en contravention de la réglementation applicable au moment de l'émission;

c) Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

d) Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

e) Le permis devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être déposée conformément au présent règlement (la conformité de la nouvelle demande à la réglementation applicable sera évaluée lorsque la demande sera complète) ;

f) Le permis devient nul et est révoqué si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être déposée conformément au présent règlement (la conformité de la nouvelle demande à la réglementation applicable sera évaluée lorsque la demande sera complète).

4.5 Dispositions particulières

4.5.1 Dépôt ultérieur de documents

Un permis de construction peut être émis conditionnellement au dépôt ultérieur des documents suivants, lorsqu'exigé par le fonctionnaire désigné :

a) Les plans de structure (poutrelles et fermes de toit) lorsque la structure est fabriquée en usine;

b) Tout rapport d'ingénierie préparé après l'émission du permis et qui n'était pas originellement prévu;

c) Un rapport de conformité de l'installation septique;

d) Un rapport exigé en vertu des articles 21 et 30 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection visant les ouvrages de captage des eaux souterraines et les systèmes de géothermie.

Toute omission de fournir les documents précédemment énoncés résulte en l'annulation du permis émis et constitue une infraction au sens du présent règlement.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

5.1.1 Certificat d'autorisation exigé

Nul ne peut procéder à l'une des interventions mentionnées à l'article 2.1.3 sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement.

5.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

5.2.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

b) L’identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

c) Dans le cas où l’intervention sera réalisée sur un terrain qui n’est pas la propriété du requérant de la demande, une autorisation écrite du propriétaire autorisant spécifiquement les interventions visées par la demande de certificat;

d) L’évaluation du coût total des travaux ;

e) L’échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
f) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l’évaluation de la conformité de l’intervention projetée aux règlements applicables.

5.2.2 Contenu supplémentaire pour le déplacement d’une construction

Une demande de certificat d’autorisation visant le déplacement d’une construction doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Une photo de la construction à déplacer ;

b) Un plan d’implantation projeté si la construction sera implantée sur le territoire de la municipalité ;

c) Une description des conditions selon lesquelles le transport doit être effectué.

De plus, si la construction doit être déplacée sur la voie publique, les documents suivants sont exigés :

a) Une description et un plan de l’itinéraire prévu sur le territoire de la municipalité;

b) Une preuve d’un certificat d’assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité ;

c) Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic.

5.2.3 Contenu supplémentaire pour la démolition d’une construction

Une demande de certificat d’autorisation visant la démolition d’une construction doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) La localisation de la construction à être démolie sur un certificat de localisation ou sur une photographie aérienne ;

b) Des photographies montrant chacun des murs extérieurs du bâtiment et l'ensemble du bâtiment ou de la construction ;

c) Une description des conditions dans lesquelles la démolition est faite ;

d) Une preuve, sous forme d’une déclaration, d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité;

e) La preuve, sous forme d'une déclaration, que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres, pouvant être affectée par les travaux de démolition, a été avisée, au moins quarante-huit (48) heures à l'avance ;

f) Un engagement écrit de la part du requérant à l'effet que tous les matériaux et/ou débris seront disposés dans un site autorisé et que le terrain sera remis en bon état de conservation dans les deux (2) jours suivant la fin des travaux de démolition ;

g) Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit mentionner les mesures de sécurité utilisées pour rendre le site inaccessible.

En plus des documents mentionnés au premier alinéa, toute demande de démolition qui est assujettie au règlement de démolition en vigueur doit comprendre les documents exigés par ledit règlement.

5.2.4 Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbre

Une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'arbres doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) La localisation des arbres concernés par la demande ;

b) Des photos des arbres concernés par la demande ;

c) L'identification de l'essence des arbres à couper ou, si l'identification est impossible, de leur type (feuillu ou conifère) ;

1) Ce paragraphe ne s'applique pas aux arbres morts ;

d) Un énoncé des raisons justifiant l'abattage d'arbre ;

En plus des documents mentionnés au premier alinéa, une prescription sylvicole doit être déposée lorsque la demande vise :

a) Une opération sylvicole à des fins d'aménagement forestier, lorsqu'un plan de mise en valeur a été produit;

b) L'aménagement d'habitats fauniques;

c) La coupe nécessaire à la production de bois de chauffage pour des fins personnelles ou de traitement sylvicole.

En plus des documents mentionnés au premier alinéa, pour une exploitation agricole, un rapport signé par un agronome doit être déposé lorsque la demande vise :

a) Une coupe à blanc pour l'épandage de fumier avec un programme de revalorisation du sol ou du boisé;

b) L'entretien d'un brise-vent;

c) La mise en culture des terres.

1) Lorsque la superficie visée par l'abattage excède 1 hectare, un avis hydrogéologique concernant l'impact de l'opération de déboisement et de mise en culture sur l'aquifère doit être déposé.

En plus des documents mentionnés au premier alinéa, un plan d'aménagement préparé par un arboriculteur ou un architecte paysagiste doit être déposé lorsque la demande vise :

a) Le remplacement d'arbres fruitiers portant préjudice à une personne ayant une allergie sévère aux abeilles;

b) Le remplacement d'arbres afin d'obtenir une plus grande diversité d'espèces sur le lot;

c) Le remplacement d'arbres obstruant l'entrée de luminosité au bâtiment principal;

d) Une coupe de jardinage ou d'éclaircie pour un terrain trop densément boisé;

e) Le remplacement d'arbre afin d'effectuer un aménagement particulier.

5.2.5 Contenu supplémentaire pour un branchement à l'aqueduc municipal ou à l'égout municipal

Une demande de certificat d'autorisation visant un branchement aux réseaux d'égout ou d'aqueduc de la municipalité doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) La localisation des arbres, des bâtiments, des aménagements paysagers, des pavages et de tout autre construction ou ouvrage sur le terrain;

b) La description des tuyaux de raccordement à l'entrée de service, notamment la pente, le diamètre le matériau et le type de manchon de raccordement à être utilisé ;

c) Une description de la nature des eaux à être déversée dans chaque branchement à l'égout, soit des eaux usées domestiques, des eaux pluviales et des eaux souterraines;

d) Pour un nouveau branchement, l'élévation souhaitée du tuyau au point de raccordement au bâtiment par rapport au centre de la rue.

5.2.6 Contenu supplémentaire pour une aire de stationnement ou une aire de chargement

Une demande de certificat d'autorisation visant une aire de stationnement ou une aire de chargement et de déchargement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Un plan d'aménagement de tout espace de chargement, incluant le tablier de manœuvre, comprenant ;

1) Les limites et dimensions d'espace de stationnement ;
2) L'emplacement et les dimensions des cases et des allées de circulation;
3) L'emplacement et les dimensions des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées ;
4) L'emplacement des enseignes directionnelles ;

5) L'emplacement des dispositifs d'éclairage ;
6) L'emplacement des clôtures, haies et autres aménagements, lorsque présents ou requis.

b) Un document démontrant le nombre de cases requises en vertu de la réglementation applicable, incluant les renseignements nécessaires pour obtenir le nombre ;

c) Une description du matériau de recouvrement de l'aire de stationnement ou de l'aire de chargement ;

d) Un plan montrant le sens d'écoulement des eaux de surface. Un tel plan doit être signé et scellé par un ingénieur dans les cas suivants :

1) La superficie imperméabilisée de l'aire de stationnement, excluant les aires végétalisées, est de 1000m² ou plus ;
2) L'aire de stationnement contient 15 cases ou plus;
3) L'aire de stationnement contient un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

5.2.7 Contenu supplémentaire pour un système géothermique

Une demande de certificat d'autorisation visant un système de géothermie doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Un plan de localisation du système géothermique ainsi que la localisation des ouvrages de captage, des limites de propriété, des bâtiments, des constructions, des arbres et des installations septiques existants;

b) Un rapport relatif à l'aménagement et à la capacité (débit) du système géothermique effectué par une personne compétente en la matière ;

Lorsque requis, les documents exigés par l'article 4.2.3 pour un ouvrage de captage des eaux souterraines doivent être remis avec la demande.

5.2.8 Contenu supplémentaire pour une éolienne domestique

Une demande de certificat d'autorisation visant l'installation d'une éolienne domestique doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Un plan de l'éolienne domestique ainsi que la localisation des limites de propriété, des bâtiments, construction, arbres et de tout ouvrage existant;

b) Un document détaillant la puissance électrique de l'éolienne et son raccordement au circuit électrique de l'immeuble.

5.2.9 Contenu supplémentaire pour un capteur solaire

Une demande de certificat d'autorisation visant un capteur solaire doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Un plan illustrant l'implantation des panneaux sur l'immeuble ;

b) Un plan de conception du capteur solaire ;

c) Un rapport décrivant l'installation du capteur solaire (raccordement au système électrique, etc.) produit et signé par un électricien.

5.2.10 Contenu supplémentaire pour l'installation d'un chapiteau ou une vente-trottoir

Une demande de certificat d'autorisation visant l'installation d'un chapiteau ou d'une vente-trottoir doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) La localisation de l'espace utilisé pour la vente-trottoir ou par le chapiteau ;

b) La date, l'heure et la durée de la vente-trottoir ;

c) La date d'installation et la date d'enlèvement du chapiteau;

d) Une lettre d'engagement visant le respect de la réglementation en vigueur sur les nuisances;

e) Toute information relative à l'occupation d'une aire de stationnement, selon le cas.

5.2.11 Contenu supplémentaire pour une enseigne

Une demande de certificat d'autorisation visant l'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Un plan de l'enseigne, incluant toutes ses composantes, illustrant :

1) Les dimensions générales et la superficie de l'affichage ;
2) La hauteur au-dessus du niveau moyen du sol ;
3) Le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) ;
4) Le système de fixation de l'enseigne au bâtiment ou au sol.

b) Dans le cas d'une enseigne détachée, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprise d'une rue publique, les limites de terrain sur lequel sera érigée l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure ou construction présente sur le terrain, comprenant l'aire de stationnement;

c) Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ;

d) Les informations relatives aux matériaux, aux systèmes d'éclairage et de fixation de l'enseigne à son support ;

e) Toute photographie nécessaire pour montrer :

1) L'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée ;
2) Toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur ;
3) Toute enseigne existante au moment de la demande ;
4) La localisation de l'enseigne.

5.2.12 Contenu supplémentaire pour les remblais et déblais

Une demande de certificat d'autorisation visant les opérations de remblai et de déblai doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) L'identification et la localisation du terrain et des constructions ;

b) L'identification du site des travaux ;

c) L'identification de l'épaisseur maximale de remblai ou de déblai;

d) Un plan montrant l'écoulement des eaux de surface et les ouvrages de drainage, ainsi que tout arbre présent sur le site des travaux ;
e) Une copie du document décrivant la provenance de la terre de remblai ;

f) Une copie du document décrivant la disposition des matériaux excavés ;

g) Une description sur plan de la finition du terrain suite aux travaux (recouvrement, stabilisation, végétation et autres travaux projetés).

Sous réserve de l'alinéa 3, pour tous travaux de remblais ou de déblais modifiant le niveau du sol de plus de 30cm, les rapports, plans et devis doivent être signés et scellés par un professionnel compétent, sauf si les travaux respectent les conditions suivantes :

a) Les travaux visent à combler des dépressions ou des cavités sporadiques, telles que des trous laissés par le retrait de souches d'arbres, ou à niveler un terrain sans en modifier le niveau topographique ;

b) Les travaux ne modifient pas le sens d'écoulement des eaux de surface.

Pour les travaux de remblai, de déblai et de rehaussement soumis au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (RLRQ, Q-2, r.1.1), un rapport préparé par un agronome doit être soumis avec la demande.

5.3 Émission du certificat d'autorisation et dispositions particulières

5.3.1 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

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

a) La demande de certificat est complète, c'est-à-dire que tous les renseignements, plans et documents requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné ;

b) Les frais du certificat ont été acquittés ;

c) Le certificat est signé par le fonctionnaire désigné et le requérant ;

d) La demande de certificat est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ;

e) S'il y a lieu, la demande est accompagnée de la copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal approuvant le projet soumis à une

procédure particulière en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour les travaux d'aménagement du pôle logistique de la zone I-1 du *Règlement de zonage numéro 395-2016*, le certificat d'autorisation requis ne peut être émis que si le propriétaire dépose une entente écrite, signée entre le propriétaire et la Municipalité, engageant le propriétaire à construire, dans un délai maximal de 5 ans après l'émission du certificat d'autorisation, un ou des centre(s) de distribution à valeur ajoutée.

5.3.2 Délai pour compléter les travaux

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour compléter les travaux qui y sont décrits, sous réserve d'une disposition contraire du règlement de zonage ou au règlement de construction. Ce délai débute à la date d'émission du certificat d'autorisation.

Travaux visés	Délai pour compléter les travaux	Délai supplémentaire
a) Déplacer une construction ;	6 mois	3 mois
b) Démolir une construction ;	6 mois	6 mois
c) Procéder à un abattage d'arbre ;		
- **Abattage d'arbre inférieur à 1 ha**	3 mois	X
- **Abattage d'arbre de 1 ha ou plus**	12 mois	6 mois
- **Coupe de jardinage**	6 mois	X
d) Effectuer un raccordement à l'aqueduc municipal ou à l'égout municipal ;	6 mois	6 mois
e) Effectuer un raccordement à un système de gestion des eaux pluviales de la municipalité, à l'exception d'un fossé ;	6 mois	6 mois
f) Créer ou modifier une aire de stationnement ;		
- **Création d'une aire de stationnement pour une construction neuve ou un agrandissement**	Délai du permis de construction + 6 mois	6 mois
- **Tout autre cas**	6 mois	6 mois
g) Paver ou asphalter une aire de stationnement existante qui n'est pas pavée ou asphaltée ;	6 mois	3 mois
h) Créer ou modifier un accès à la voie publique, comprenant notamment un ponceau ;	6 mois	6 mois
i) Créer ou modifier une aire de chargement ;	6 mois	6 mois
j) Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la	6 mois	6 mois

	stabilité, ou qui empiètent sur le littoral ;		
k)	**Installer une fermette ou un poulailler domestique ;**	6 mois	6 mois
l)	**Implanter, construire ou modifier un muret ou un mur de soutènement ;**	6 mois	6 mois
m)	**Installer un système géothermique, photovoltaïque ou une éolienne domestique ;**	6 mois	6 mois
n)	**Installer un chapiteau ;**	Durée de l'installation	X
o)	**Installer un bâtiment temporaire, à l'exception des bâtiments requis pour un chantier de construction ;**	Durée de l'installation	X
p)	**Faire une vente-trottoir ;**	Durée de la vente-trottoir	X
q)	**Ériger, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer ou installer une enseigne ;**	6 mois	6 mois
r)	**Procéder à des travaux de remblai ou de déblai ;**		
-	**Remblai ou déblai supérieur à 30cm**	6 mois	6 mois
-	**Autres remblai ou déblai**	2 mois	2 mois
s)	**Procéder à l'installation ou au remplacement de tout appareil à combustion fixe et de tout équipement extérieur qui lui est relié, à l'exception de l'installation d'un four, d'une plaque de cuisson ou d'un chauffe-eau ne nécessitant pas l'installation d'équipements extérieurs.**	6 mois	6 mois
t)	**Tous les travaux d'aménagement du Pôle logistique de la zone I-1 du règlement de zonage.**	5 ans	X

5.3.3 Renouvellement d'un certificat d'autorisation

Dans le cas que les travaux sont inachevés dans le délai prescrit au présent règlement, le requérant peut demander un renouvellement du certificat d'autorisation aux conditions suivantes :

a) Le tableau de l'article 5.3.2 permet un délai supplémentaire ;

b) Le montant du renouvellement doit être acquitté. Il correspond au montant du certificat d'autorisation émis à l'exclusion des dépôts ;

c) Le délai accordé par le renouvellement correspond au délai supplémentaire prescrit au tableau de l'article 5.3.2.

5.3.4 Refus d'émettre un certificat d'autorisation

Une nouvelle demande de certificat d'autorisation doit être refusée si les travaux visés par la demande portent sur des travaux ayant déjà bénéficié d'un certificat d'autorisation et qui sont inachevés à la date d'expiration du permis,

comprenant un délai accordé par un renouvellement du permis effectué en vertu de l'article 5.3.3.

5.3.5 Travaux inachevés

Si les travaux ne sont pas terminés à la fin des délais prévus aux articles 5.3.2 et 5.3.3, les travaux sont considérés comme étant exécutés sans permis et le requérant, le propriétaire ou son mandataire commet une infraction au présent règlement.

5.3.6 Invalidité du certificat d'autorisation

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

a) Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements applicables et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;

b) Le certificat d'autorisation a été émis en contravention de la réglementation applicable au moment de l'émission;

c) Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

d) Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

e) Le certificat devient nul et est révoqué si les travaux ne sont pas commencés dans le délai prescrit à l'article 5.3.2 « délai pour compléter les travaux ». Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être déposée conformément au présent règlement (la conformité de la nouvelle demande à la réglementation applicable sera évaluée lorsque la demande sera complète).

5.3.7 Effet de l'émission du certificat d'autorisation

L'émission d'un certificat d'autorisation relatif aux enseignes par le fonctionnaire désigné n'engage en rien la responsabilité de la Municipalité des Cèdres pour les dommages résultant de l'installation de l'enseigne ou des dommages pouvant être causés par elle.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

6.1.1 Certificat d'occupation exigé

Nul ne peut procéder à l'une des interventions mentionnées à l'article 2.1.4 sans obtenir au préalable un certificat d'occupation conformément aux dispositions du présent règlement.

6.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation

6.2.1 Contenu de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

b) L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

c) Dans le cas où l'intervention sera réalisée sur un terrain qui n'est pas la propriété du requérant de la demande, une autorisation écrite du propriétaire autorisant spécifiquement les interventions visées par la demande de certificat;

d) Une description de l'usage ;

e) Une indication de la superficie de plancher brut occupée par l'usage;

f) Une copie du bail ou titres de propriété, incluant la raison sociale ;

   1) En l'absence d'un bail ou d'un titre de propriété, le requérant doit fournir une procuration écrite du propriétaire lui autorisant à pratiquer son usage;

g) Les coordonnées complètes du propriétaire, locataire ou occupant ;

h) Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, un professionnel (architecte, technologue ou ingénieur) doit attester que l'usage à exercer dans le bâtiment est conforme aux Lois et aux règlements applicables ;

i) Dans le cadre d'un usage temporaire, la durée prévue de l'usage;

j) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de l'intervention projetée aux règlements applicables.

Le paragraphe h) du précédent alinéa ne s'applique pas aux usages commerciaux pratiqués à domiciles autorisés par le règlement de zonage en vigueur.

6.3 Émission du certificat d'occupation et dispositions particulières

6.3.1 Conditions d'émission du certificat d'occupation

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

a) La demande de certificat est complète, c'est-à-dire que tous les renseignements, plans et documents requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné ;

b) Les frais du certificat ont été acquittés ;

c) Le certificat est signé par le fonctionnaire désigné et le requérant ;

d) La demande de certificat est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ;

e) S'il y a lieu, la demande est accompagnée de la copie certifiée conforme de la résolution du conseil municipal approuvant le projet soumis à une procédure particulière en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour le Pôle logistique de la zone I-1 du règlement de zonage 395-2016, en plus des conditions prévues au précédent alinéa, le certificat d'occupation ne peut être émis que si les conditions suivantes sont respectées :

a) Une voie d'accès reliant le site à l'échangeur numéro 22 de l'autoroute 20 (chemin Saint-Dominique) a été aménagée;

b) Une zone tampon conforme au règlement 395-2016 de Zonage a été aménagée.

6.3.2 Validité du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est valide jusqu'à ce que l'usage cesse ou que la personne pratiquant l'usage cesse de le pratiquer.

Pour un usage temporaire, un certificat d'occupation est valide jusqu'à la date de fin de l'usage mentionnée sur la demande déposée à la municipalité.

Un certificat d'occupation demeure valide dans le cas où le représentant de l'usage est modifié, aux conditions suivantes :

a) Les coordonnées du représentant sont transmises à la municipalité;

b) L'usage pratiqué n'est pas modifié;

c) Si applicable, le nom de la personne morale et son numéro au *Registre des entreprises* n'est pas modifié.

6.3.3 Cessation de l'activité

Lorsque l'usage bénéficiant d'un certificat d'occupation cesse, la personne pratiquant l'usage ou le propriétaire de l'immeuble doit aviser la Municipalité dans les 30 jours suivant la cessation de l'usage.

Le précédent alinéa ne s'applique pas à une cessation saisonnière ou à une cessation temporaire d'une durée maximale de 180 jours.

La cessation de l'usage doit faire l'objet d'une déclaration de travaux telle que spécifiée au chapitre 7 du présent règlement.

6.3.4 Invalidité du certificat d'autorisation

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

a) À l'exception d'un usage temporaire, l'exercice de l'usage n'est pas débuté dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat d'occupation. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être déposée conformément au présent règlement (la conformité de la nouvelle demande à la réglementation applicable sera évaluée lorsque la demande sera complète);

b) Dans le cas d'un usage temporaire, l'usage n'a pas débuté dans un délai de 14 jours suivant la date de début de l'usage prévu à la demande ;

   1) Si l'usage n'a pas débuté pour une raison qui n'est pas sous le contrôle du requérant, le délai prévu au paragraphe a) s'applique.

c) Le certificat d'occupation a été émis en contravention de la réglementation applicable au moment de l'émission;

d) Une modification a été apportée à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

e) Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

7.1 Obligation de produire une déclaration de travaux

7.1.1 Déclaration de travaux obligatoire

Nul ne peut procéder à l'une des interventions mentionnées à l'article 2.1.5 sans avoir produit au préalable une déclaration de travaux conformément aux dispositions du présent règlement.

7.2 Présentation d'une déclaration de travaux

7.2.1 Contenu de la déclaration de travaux

Une déclaration de travaux doit être produite sur les formulaires donnés par la municipalité et doit contenir les informations suivantes :

a) Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

b) L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

c) Dans le cas où l'intervention sera réalisée sur un terrain qui n'est pas la propriété du requérant de la demande, une autorisation écrite du propriétaire autorisant spécifiquement les interventions visées par la demande de certificat;

d) Une identification de l'objet de la déclaration de travaux ;

   1) Dans le cas de travaux intérieurs, le formulaire doit contenir une description des travaux ;

2) Dans le cas d'une cessation d'un usage autre que l'habitation, le formulaire doit contenir la date de cessation de l'usage et l'usage projeté du bâtiment ou du local le cas échéant;

e) La déclaration du demandeur remplie ;

f) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de l'intervention projetée aux règlements applicables.

7.3 Enregistrement de la déclaration de travaux

7.3.1 Enregistrement de la déclaration de travaux

Le fonctionnaire désigné enregistre la déclaration de travaux si les travaux du demandeur sont identifiés au premier alinéa de l'article 2.1.5.

Le tarif prévu pour la déclaration de travaux doit être payé pour que celle-ci soit valide.

7.3.2 Validité de la déclaration de travaux

Une déclaration de travaux permet de procéder aux travaux identifiés pour une durée de 3 mois, sauf dans les cas suivants :

a) Pour les travaux mentionnés au paragraphe f) de l'article 2.1.5 où la durée des travaux est de 6 mois;

b) Pour les travaux mentionnés au paragraphe o) de l'article 2.1.5 où il y a une durée de 30 jours pour cesser l'usage.

7.3.3 Invalidité de la déclaration de travaux

La déclaration de travaux devient nulle et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements applicables ;

b) Les travaux ne correspondent pas à la déclaration de travaux donnée par le demandeur ;

c) Une modification a été apportée aux travaux déclarés sans en avoir avisé la municipalité au préalable ;

d) La déclaration de travaux a été déposée avec des informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

e) Dans le cas que les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 mois suivant le dépôt de la déclaration de travaux, cette dernière devient nulle. Une nouvelle déclaration de travaux doit être déposée.

Si les travaux ne sont pas terminés à la fin du délai de validité accordé par l'article 7.3.2, les travaux sont considérés comme étant réalisés sans permis et le requérant commet une infraction.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS FINALES

8.1 Contraventions, pénalités, recours

8.1.1 Contravention

Commet une infraction toute personne qui est en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

8.1.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais.

Pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, l'amende ne doit pas être inférieure à 300 $ ni excéder 1000 $ et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à 600 $ ni excéder 2000$.

Pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à 1000 $ ni excéder 2000 $ et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à 2000 $ ni excéder 6000 $.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

8.1.3 Pénalités relatives à l'abattage d'arbres

L'abattage d'arbres fait en contravention du présent règlement est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ pour la coupe d'un arbre sans certificat d'autorisation auquel s'ajoute :

a) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 $ et maximal de 1000 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 $;

b) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 $ et maximal de 100 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe a).

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

8.1.4 Pénalités relatives aux installations septiques

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux installations septiques, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 8.1.2, sauf lorsqu'il s'agit d'une infraction à l'un ou l'autre des objets visés à la section XVI du règlement provincial sur

l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur. Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

8.1.5 Pénalités relatives aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection en vigueur commet une infraction.
Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 8.1.2 du présent règlement, sauf s'il s'agit d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés à la section II du chapitre VIII du règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection en vigueur. Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

8.1.6 Pénalités relatives aux piscines

Quiconque procède à l'installation, à la construction ou à la modification d'une piscine, incluant les accès, plongeoirs et équipements, sans avoir obtenu au préalable un permis émis par le fonctionnaire désigné commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende d'un montant minimal de 500$ et d'au-plus 700$.

Dans le cas d'une récidive, ces montants sont respectivement portés à 700$ et 1000$.

8.3 Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement numéro 291-2007 et ses amendements relatif au permis et certificat.

Le remplacement de l'ancien règlement n'affectera pas les causes pendantes, les procédures intentées et les infractions commises avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

8.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 NOVEMBRE 2026

COPIE CERTIFIÉE CONFORME





Michel Proulx
Maire

Jimmy Poulin
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 10 novembre 2026
Adoption du projet de règlement : 10 novembre 2026
Avis de l'assemblée publique de consultation :
Assemblée publique aux fins de consultation
Adoption du règlement :
Émission du certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :
Avis public / certificat de publication de l'entrée en vigueur :

ANNEXE 1

« TABLEAU « FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE » »

<table>
<tr><th colspan="3">FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE</th></tr>
<tr><td colspan="3">Dans le cas où l'intervention projetée est interdite (section 11.5 du règlement de zonage 395-20136)), il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux des tableaux « Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée » et « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertises géotechniques ».</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau « Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertises géotechniques ».</td></tr>
<tr><th>INTERVENTION PROJETÉE</th><th>ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE</th><th>FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité
• Construction;
• Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.

Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)
• Construction;
• Reconstruction.</td><td>Classe II</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Classe I</td><td>1</td></tr>
</table>

Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; • Reconstruction avec une nouvelle fondation à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; • Agrandissement (tous les types); • Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus.	**Classe II**	**2**
Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole) • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire – autres usages (sauf agricole)** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement.	**Classe I**	**1**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Déplacement sur le même lot ne rapprochant pas le bâtiment du talus.	**Dans la bande de protection à la base et dans le talus d'une zone de Classe I**	**1**
	Dans la bande de protection au sommet du talus d'une zone de Classe 2	**2**

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Infrastructure[1] • Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique).	**Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1 et Classe I**	**1**
Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal (sauf agricole) • Implantation; • Réfection.	**Dans le talus et la bande de protection au sommet du talus d'une zone de Classe 2** **ou** **Dans la bande de protection à la base des talus des zones de Classes 1 et 2**	**2**
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations. **Bâtiment accessoire – usage résidentiel de faible à moyenne densité** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Réfection des fondations d'un bâtiment principal ou accessoire (sauf agricole)**	**Toutes les zones et classes**	**2**

Sortie de réseau de drains agricoles • Implantation; • Réfection. **Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation** **Piscine, bain à remous ou réservoir de 2000 litres et plus (hors terre, creusé ou semi-creusé), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade** **Entreposage** • Implantation; • Agrandissement. **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** • Implantation; • Agrandissement. **Abattage d'arbres** **Infrastructures** • Réfection; • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant.		

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Mur de soutènement de plus de 1,5 m • Implantation; • Démantèlement; • Réfection. **Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées** **Travaux de protection contre l'érosion**	**Toutes les zones et classes**	**2**
Usage sensible[2] ou à des fins de sécurité publique • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel** • Ajout de logement (s) supplémentaire (s) dans un bâtiment existant.	**Toutes les zones et classes**	**1**
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal (sauf agricole) ou un usage sensible	**Toutes les zones et classes**	**3**
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	**Toutes les zones et classes**	**4**

[1] Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au Règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

[2] Aux fins du présent article, un usage sensible se défini comme suit :

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes ou abritant une clientèle plus vulnérable (ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) tels que :

- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*);
- les établissements d'enseignement visés par la *Loi sur l'enseignement privé* et la *Loi sur l'instruction publique*;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par *la Loi sur les services de santé et les services sociaux*, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- les résidences privées pour aînés;
- les usages récréatifs intensifs (terrains de camping, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.));
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

ANNEXE 2

TABLEAU « CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES »

CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES			
Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisée selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée.			
Le tableau ci-dessous présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent du type d'intervention projetée et de la nature des dangers appréhendés dans les différentes zones.			
FAMILLE D'EXPERTISE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant pour objectif principal de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : • L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un	**L'expertise doit confirmer que :** • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;	**L'expertise doit confirmer que :** • À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris;

glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	• L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.		• L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.
RECOMMANDATIONS			
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : • Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4); • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.	**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :** • Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux; • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; • Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. **Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.**		
NOTE : pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.			

VALIDITÉ DE L'EXPERTISE
Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental. **L'expertise est valable pour la durée suivante :** • **Un (1) an après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;** • **Cinq (5) ans après sa production pour toutes les autres interventions.** **Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux (2) permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.** **De plus, un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.**