Version administrative
À jour en date du 11 novembre 2025

VILLE DE NICOLET

RÈGLEMENT D'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Règlement numéro 76-2004 (version administrative)

Avis légal

La présente version administrative ne remplace pas le texte officiel. La Ville ne garantit pas qu'elle est exacte et complète ou qu'elle est à jour en tout temps. Pour connaître les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel. La Ville n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir entre le texte officiel et la présente version administrative.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET

RÈGLEMENT NUMÉRO 76-2004
RÈGLEMENT D'ADMINISTRATION
DES REGLEMENTS D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 26 avril 2004

ADOPTION : 14 juin 2004

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 septembre 2004

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour
97-2005	27 juin 2005	4
120-2006	20 août 2006	6
129-2007	4 mars 2007	6
146-2008	25 juin 2008	8
160-2009	19 juin 2009	9
161-2009	3 juillet 2009	9
198-2011	26 avril 2011	12
242-2013	23 sept 2013	20
266-2014	25 juin 2014	22
273-2014	23 septembre 2014	23
285-2015	20 février 2015	26
290-2015	10 mars 2015	27
301-2015	01 septembre 2015	28
329-2016	24 novembre 2016	32
330-2016	24 novembre 2016	32
337-2017	18 mai 2017	34
341-2017	6 septembre 2017	35
358-2018	28 février 2018	38
393-2019	27 mai 2019	39
405-2020	9 mars 2020	40
411-2020	13 juillet 2020	41
414-2020	16 septembre 2020	41
439-2021	22 novembre 2021	42
467-2023	16 mai 2023	43
515-2025	27 juin 2025	44

LE CONSEIL DE LA VILLE DE NICOLET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1. TITRE DU REGLEMENT 1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI 1
3. VALIDITE 1
4. DOMAINE D'APPLICATION 1
5. LOIS ET REGLEMENTS 2
6. ABROGATION 2

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES 2

7. UNITES DE MESURE 2
8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT 2
9. TERMINOLOGIE 3

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

10. APPLICATION DES REGLEMENTS D'URBANISME 3
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE 3
12. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT 5
13. CONTRAVENTIONS 6
14. PENALITES 7
15. RECOURS JUDICIAIRES 8
16. PROCEDURE A SUIVRE EN CAS D'INFRACTION 8

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS OU CERTIFICATS 10

17. FORME DE LA DEMANDE 10
18. REQUERANT AUTRE QUE LE PROPRIETAIRE 10
19. PLANS ET DEVIS 10
20. DISPOSITION VISEE PAR UNE DEMANDE DE DEROGATION MINEURE 11
21. COMPUTATION DES DELAIS 11
22. PERMIS OU CERTIFICAT NON CONFORME 11
23. DEMANDE NON CONFORME 11
24. TERRAIN CONTAMINE 11
25. TRAVAUX AUTORISES SANS PERMIS NI CERTIFICAT 12

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS 13

SECTION 1 : PERMIS DE LOTISSEMENT 13

26. OPERATION CADASTRALE ASSUJETTIE 13
27. DOCUMENTS REQUIS 13
28. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINE 14
29. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE 14
30. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS 15
31. CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT 15
32. DÉLAI DE DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT 16
33. FORMALITÉS DU PERMIS DE LOTISSEMENT 16

34. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 16

SECTION 2 : PERMIS DE CONSTRUCTION 17

35. TRAVAUX ASSUJETTIS 17
36. DOCUMENTS REQUIS 17
37. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINE 19
AJ, 358-2018, ART. 37.2 19
37.1 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN 19
37.2 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS DANS LES ZONES INONDABLES AJ. 358-2018, ART. 1 19
38. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE 20
39. DOCUMENTS REQUIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE 20
40. DOCUMENTS REQUIS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE 21
41. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS 22
42. CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION 22
43. DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION 25
44. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 25
45. CERTIFICAT DE LOCALISATION OU PLAN DE LOCALISATION 26

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION 28

46. TRAVAUX ASSUJETTIS 28
47. DOCUMENTS REQUIS POUR UN CHANGEMENT D'USAGE 29
ABROGÉ 411-2020, ART. 2B) 29
47.1 DOCUMENTS REQUIS POUR UNE NOUVELLE SABLIÈRE 30
48. DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMOLITION 30
49. DOCUMENTS REQUIS POUR UN DEPLACEMENT 30
50. DOCUMENTS REQUIS POUR UNE ENSEIGNE 31
51. DOCUMENTS REQUIS POUR DES TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL OU DANS UNE ZONE A RISQUE D'INONDATION 31
51.1 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN 32
AJ. 242-2013, ART. 10, REMPL. 329-2016, ART. 1, ABROGÉ 467-2023, ART. 1A) 32
52. DOCUMENTS REQUIS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE 32
53. DOCUMENTS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE 33
54. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE 33
54.1 DOCUMENTS REQUIS POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE 34
55. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS 38
56. CONDITIONS DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 38
57. DELAI DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 38
58. ANNULATION ET CADUCITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 39

CHAPITRE 4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION AJ. 411-2020. ART. 2C) 39

58.2 EXCEPTION A LA NECESSITE D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 40
58.3 DOCUMENTS REQUIS POUR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 40
58.4 CONDITIONS DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION 41
58.5 DELAI DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION 41
58.6 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 41
58.7 ANNULATION ET CADUCITE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION 42
LE CERTIFICAT D'OCCUPATION DEVIENT NUL ET SANS EFFET DANS LES CAS SUIVANT : 42

A) L'OCCUPATION N'A PAS ETE REALISEE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DES REGLEMENTS D'URBANISME ET AUX CONDITIONS ENONCEES AU CERTIFICAT D'OCCUPATION; 42
B) UNE MODIFICATION A ETE APPORTEE A LA DEMANDE SANS AVOIR REÇU L'APPROBATION DU FONCTIONNAIRE DESIGNE; 42
C) LE CERTIFICAT D'OCCUPATION A ETE DELIVRE A PARTIR D'INFORMATION, DECLARATION, PLAN OU DOCUMENT FAUX OU ERRONE. » 42

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES 43

59. TRAVAUX « TEL QUE REALISES » 43
60. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS 43
61. TARIFS 43
62. ENTREE EN VIGUEUR 43

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement d'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de Nicolet ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Nicolet.

3. VALIDITE

Le **Conseil** adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

Le présent règlement fixe, pour l'application du règlement de zonage numéro 77-2004, du règlement de lotissement numéro 78-2004, du règlement de construction numéro 79-2004 et pour l'application du présent règlement :

1° Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné.

2° Les contraventions, les pénalités, les recours et la procédure en cas d'infraction.

5. LOIS ET REGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.

6. ABROGATION

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

1° Le règlement numéro 577-89, intitulé « Règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement et de construction dans la municipalité », adopté par l'ancienne Ville de Nicolet.

2° Le règlement numéro 8-1990, intitulé « Règlement administratif », adopté par l'ancienne Municipalité de la paroisse de Saint-Jean-Baptiste-de-Nicolet.

3° Le règlement numéro 6-1989, intitulé « Règlement concernant la tarification des permis et certificats », adopté par l'ancienne Municipalité de Nicolet-Sud.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

7. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1 TEXTE 1 :	CHAPITRE
SECTION 1 TEXTE 2	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINEA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINEA

9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage numéro 77-2004. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. APPLICATION DES REGLEMENTS D'URBANISME

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du **Conseil** :

1° Règlement de zonage numéro 77-2004.

2° Règlement de lotissement numéro 78-2004.

3° Règlement de construction numéro 79-2004.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNE

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la **municipalité**, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1° S'assure du respect des dispositions des **règlements d'urbanisme**.

2° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux **règlements d'urbanisme** de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les **règlements d'urbanisme**.

3° Conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration et à l'application des **règlements d'urbanisme**.

4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation.

5° Dépose un rapport mensuel au **Conseil** sur l'état des permis et certificats d'autorisation délivrés et, au besoin, fait tout autre rapport relatif à ses activités.

6° Tient un registre annuel de toutes les demandes officielles de permis et certificats et de tous les permis et certificats approuvés ou refusés.

7° Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout **immeuble** ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un **bâtiment** ou de toute autre **construction** pour constater si les **règlements d'urbanisme** et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des **règlements d'urbanisme** ou de tout autre règlement municipal. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la **municipalité** ou rémunérée par la **municipalité** ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

8° Est autorisé, pour l'application d'une norme de distance séparatrice par rapport à un **usage** agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, de toute autre loi, d'un règlement adopté sous l'empire d'une loi ou d'une disposition relative à une telle distance séparatrice édictée par un règlement municipal :

a) à demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre, dans le délai qu'il fixe mais qui ne peut être inférieur à 30 **jours**, tout renseignement requis à cette fin ;

b) à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, il est autorisé à exercer les pouvoirs prévus au paragraphe 7° afin de recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice et, à cette fin, à se faire assister d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre, le tout aux frais de l'exploitant.

9° Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux **règlements d'urbanisme**, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des **règlements d'urbanisme** et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux **règlements d'urbanisme**.

10° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux **règlements d'urbanisme**.

11° Documente toute infraction ou contravention aux **règlements d'urbanisme**.

12° Recommande au **Conseil** toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux **règlements d'urbanisme**.

13° Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

14° Ab. 129-2007, art. 1

15° Exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un **ouvrage** ou une **construction**, exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un **ouvrage** ou une **construction** sont conformes aux exigences du règlement de construction numéro 79-2004, y compris les règlements auxquels il réfère.

16° Représente la **municipalité** dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les **règlements d'urbanisme**.

17° Donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du **Conseil**, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des **règlements d'urbanisme**.

12. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un **immeuble**, d'un

terrain, d'un **bâtiment**, d'une **construction**, d'un **ouvrage** ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout **immeuble** ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 11 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout **terrain**, **construction**, **ouvrage** ou bien mobilier.

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, ou certificat et ceux requis pour attester la conformité des travaux après réalisation. Mod. 160-2009, art. 1a)

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les **règlements d'urbanisme**.

4° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux.

5° Conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné.

6° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivrée et les prescriptions des **règlements d'urbanisme**.

7° Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis ou son certificat est annulé, devenu caduc ou suspendu.

8° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification.

9° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

13. CONTRAVENTIONS

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

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

1° Occupe ou fait **usage** d'un **terrain**, d'une **construction**, d'un **ouvrage**, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des **règlements d'urbanisme**.

2° Permet l'occupation ou l'**usage** d'un **terrain**, d'une **construction**, d'un **ouvrage**, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des **règlements d'urbanisme**.

3° Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'**agrandissement** d'une **construction** ou d'un **ouvrage** en contravention d'une disposition des **règlements d'urbanisme** ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis par le présent règlement.

4° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu par le présent règlement.

5° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, agissant en vertu des paragraphes 7° et 8° du premier alinéa de l'article 11, visiter ou examiner un **immeuble**, un **terrain**, une **construction**, un **ouvrage** ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.

14. PENALITES

Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins TROIS CENTS DOLLARS (300,00 $) et d'au plus MILLE DOLLARS (1 000,00 $), s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins SIX CENTS DOLLARS (600,00 $) et d'au plus DEUX MILLE DOLLARS (2 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins SIX CENTS DOLLARS (600,00 $) et d'au plus DEUX MILLE DOLLARS (2 000,00 $), s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins MILLE DEUX CENTS DOLLARS (1 200,00 $) et d'au plus QUATRE MILLE DOLLARS (4 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des **règlements d'urbanisme** constitue, **jour** par **jour**, une infraction séparée et distincte.

14.1 PÉNALITÉS RELATIVES AU DÉBOISEMENT

Toute personne qui commet une infraction en vertu des dispositions relatives au déboisement est passible d'une amende d'au moins CINQ CENTS DOLLARS (500,00$) pour l'abattage

d'arbre sans autorisation et d'au plus CINQ MILLE DOLLARS (5 000,00$), s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins CINQ MILLE DOLLARS (5 000,00$) et d'au plus VINGT MILLE DOLLARS (20 000,00$) s'il s'agit d'une personne morale.

De plus, pour chaque arbre abattu illégalement, un montant minimal de DEUX CENT DOLLARS (200,00$) et maximal de CINQ CENT DOLLARS (500,00$) est ajouté, jusqu'à concurrence de CINQUANTE MILLE DOLLARS (50 000,00$).

_____
n°439-2021, a.1

15. RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du **Conseil** d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des **règlements d'urbanisme**, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

16. PROCEDURE A SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier recommandé ou être remis en main propre. Lorsque l'avis est donné à l'occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens.

L'avis d'infraction doit indiquer la nature de la contravention, mentionner les moyens d'y remédier et fixer le délai accordé pour ce faire. Il doit aussi mentionner le fait que la contravention constitue une infraction et qu'en plus de tout autre recours pouvant être exercé par le **Conseil**, une amende peut être réclamée pour chaque **jour** durant lequel l'infraction se poursuit. Une copie de l'avis d'infraction doit être transmise au greffier de la Ville.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut aussi être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction, et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque **jour** que dure l'infraction.

Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis d'infraction dans les 48 heures suivant sa délivrance ou, le cas échéant, dans le délai fixé dans l'avis, le fonctionnaire désigné réfère le dossier au **Conseil** qui décide du recours approprié.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un **règlement d'urbanisme**, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat et, malgré le quatrième alinéa, le dossier peut être référé sans délai au **Conseil** si l'ordre d'arrêt des travaux n'est pas respecté.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS OU CERTIFICATS

17. FORME DE LA DEMANDE

Une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être présentée sur le formulaire prévu par la **municipalité**.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ainsi que le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire. Dans le cas d'une personne morale, la demande doit aussi indiquer le nom et le numéro de téléphone de la personne physique responsable du dossier.

Lorsque les travaux ou une partie des travaux visés par une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation sont réalisés par un entrepreneur, la demande doit indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur.

La demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit indiquer les dates prévues de début et de fin des travaux et l'estimation des coûts.

18. REQUERANT AUTRE QUE LE PROPRIETAIRE

Lorsque le requérant d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas le propriétaire du **terrain**, du **bâtiment**, de la **construction** ou de l'**ouvrage** visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou de certificat pour les travaux visés par la demande.

19. PLANS ET DEVIS

Les plans et devis déposés en application du présent règlement doivent indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature.

20. DISPOSITION VISEE PAR UNE DEMANDE DE DEROGATION MINEURE

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard d'une disposition des **règlements d'urbanisme** qui s'applique à une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le **Conseil** n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

21. COMPUTATION DES DELAIS

Un délai prévu par le présent règlement pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne commence à courir qu'à partir de la date à laquelle le fonctionnaire désigné a en main tous les documents requis par le présent règlement à l'appui de la demande. Si un plan ou un document déposé à l'appui d'une demande de permis ou de certificat est modifié et que le délai de délivrance a commencé à courir, le calcul du délai est repris à zéro à partir de la date de dépôt du plan ou du document modifié.

Malgré le premier alinéa, dans le cas visé par l'article 20, le délai ne peut commencer à courir avant la date d'adoption de la résolution prévue à cet article.

22. PERMIS OU CERTIFICAT NON CONFORME

Un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré à l'encontre des dispositions des **règlements d'urbanisme** est nul et non avenu.

23. DEMANDE NON CONFORME

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'il ne peut délivrer un permis ou un certificat parce que la demande n'est pas conforme aux **règlements d'urbanisme** applicables, il doit en aviser le requérant par écrit. Le fonctionnaire désigné peut indiquer les motifs du refus de délivrer le permis ou le certificat.

24. TERRAIN CONTAMINE

Le fonctionnaire désigné ne peut pas délivrer un permis de lotissement ou un permis de construction à l'égard d'un **terrain** qui est inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et qui fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette même loi.

Le premier alinéa ne s'applique pas si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* qui établit que

l'**opération cadastrale** ou le projet faisant l'objet de la demande de permis est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé.

25. TRAVAUX AUTORISES SANS PERMIS NI CERTIFICAT

Les travaux suivants sont autorisés sans permis de construction ni certificat d'autorisation :

1° Les travaux mineurs de réparation ou d'entretien normal d'une **construction** en autant que le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas quatre mille dollars (4 000,00 $) avant taxes et à la condition que :

a) les travaux ne touchent pas les fondations ni la structure de la **construction** et ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un **bâtiment** ;

b) la **superficie totale de plancher** n'est pas augmentée ;

c) les travaux ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un système de gicleurs, une composante d'un réseau détecteur ou avertisseur d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un code applicable exige un tel élément dans un **bâtiment**;

d) les travaux ne touchent pas une **saillie** extérieure d'un **bâtiment**, une porte, une fenêtre, un matériau de revêtement du toit ou un matériau de revêtement des **murs** extérieurs.

2° La construction, la modification, l'**agrandissement** ou l'installation d'un **bâtiment accessoire** en autant que la **superficie d'implantation** du **bâtiment** n'excède pas 4 m^2.

3° L'installation d'un **bâtiment temporaire** utilisé sur un chantier de construction.

4° L'installation d'un **abri hivernal**.

5° Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un **bâtiment**, sauf pour ceux effectués sur une façade principale, latérale ou arrière visible dans la zone P01-135. Rempl. 290-2015, art. 1

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS

SECTION 1 : PERMIS DE LOTISSEMENT

26. OPERATION CADASTRALE ASSUJETTIE

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

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1) et aux modifications d'un lot effectuées en application du 3e alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec. Mod. 285-2015, art. 1

27. DOCUMENTS REQUIS

À l'appui d'une demande de permis de lotissement, le requérant doit déposer un plan, à une échelle n'excédant pas 1 : 5 000, préparé par un arpenteur-géomètre. Le plan doit être déposé en version sur papier, en trois exemplaires originaux, et en version numérique, au format AutoCAD ou MicroStation.

Le plan exigé au premier alinéa doit comprendre les informations suivantes :

1° Les bornes, les dimensions de chacune des limites, la superficie et l'identification cadastrale du **lot** projeté.

2° L'identification de la zone dans laquelle se trouve le **lot** projeté, telle qu'indiquée au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro 77-2004 ; si le **lot** projeté est situé dans plus d'une zone, le plan doit montrer les limites de chaque zone.

3° Les limites et l'identification cadastrale de tout **lot** adjacent.

4° Le tracé et les limites de l'**emprise** de toute **rue** existante ou projetée et de toute **rue** qui communique avec une **rue** montrée au plan soumis.

5° L'emplacement de toute infrastructure de **services publics** existante tels réseau d'aqueduc ou d'égout, ligne de transport d'énergie, ligne de télécommunications.

6° L'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue, de non-construction, de non-accès ou de passage à pied, en voiture, à bicyclette ou autrement.

7° Les limites de toute partie du **terrain** touchée par une réserve quelconque telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de **terrain** réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins.

8° L'emplacement de la **ligne naturelle des hautes eaux** de tout lac ou **cours d'eau** situé à 100 m ou moins des limites du **terrain**, la ligne correspondant aux cotes ou aux niveaux d'inondation 20 ans et 100 ans, les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain.

9° Les limites de tout bois, **fossé**, roc affleurant.

10° Toute **construction** existante sur le **terrain** et sur un **terrain** adjacent.

11° La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre.

Tel que requis par le règlement de lotissement numéro 78-2004, le plan exigé au premier alinéa doit être accompagné, le cas échéant, d'un plan annexé montrant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de transport ou de distribution d'énergie ou de télécommunication, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout.

Un avis du ministère des Transports est requis pour tout projet de lotissement comprenant dix (10) lots et plus ou dix (10) logements et plus, nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, ainsi que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau routier supérieur. Aj. 242-2013, art. 5

28. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINE

En plus des documents requis en vertu de l'article 0, lorsque l'**opération cadastrale** vise un **terrain** ou une partie d'un **terrain** inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)*, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le **terrain** fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette loi.

29. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus des documents requis en vertu de l'article 0, lorsque l'**opération cadastrale** vise un **terrain** situé à l'intérieur de la **zone agricole permanente**, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée, selon le cas :

1° d'une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'**opération cadastrale** ;

2° d'une copie de la déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou des règlements édictés sous son empire.

30. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de l'**opération cadastrale**, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés à l'article 0, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de lotissement et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

31. CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

1° La demande est conforme au règlement de lotissement numéro 78-2004 et, le cas échéant, au plan d'urbanisme (règlement numéro 75-2004) ou à tout autre règlement d'urbanisme applicable.

2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés.

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du **terrain** visé par l'**opération cadastrale** ont été payées.

5° Le cas échéant, la résolution prévue à l'article 20 a été adoptée à l'égard de l'**opération cadastrale** faisant l'objet de la demande de permis.

6° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la **municipalité** un **terrain** à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la **municipalité**.

7° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la **municipalité** l'**emprise** d'une **rue**, d'un sentier piétonnier ou tout autre **terrain** a été signé.

8° Le cas échéant, le plan de l'**opération cadastrale** est conforme au projet de morcellement approuvé en vertu du règlement de lotissement numéro 78-2004.

9° Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a délivré une autorisation à l'égard de l'**opération cadastrale**.

10° Le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que l'**opération cadastrale** est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement à l'égard du **terrain** contaminé.

32. DÉLAI DE DELIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 **jours** pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de lotissement.

33. FORMALITÉS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque la demande de permis de lotissement est conforme aux prescriptions des règlements applicables, le fonctionnaire désigné appose la date, sa signature et la mention « Conforme aux règlements » sur chaque exemplaire du plan de l'**opération cadastrale**. Le fonctionnaire désigné transmet au requérant le permis de lotissement et un exemplaire approuvé du plan.

34. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1° Le plan relatif à l'**opération cadastrale** déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement.

2° Le plan relatif à l'**opération cadastrale** n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement.

SECTION 2 : PERMIS DE CONSTRUCTION

35. TRAVAUX ASSUJETTIS

Sous réserve de l'article 25, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

1° Construction, **agrandissement**, reconstruction, modification, transformation, installation ou ajout d'un **bâtiment principal**, d'un **bâtiment accessoire** ou d'une partie de ceux-ci.

2° Modification, **agrandissement**, transformation ou ajout d'une **saillie** sur un **bâtiment**.

3° Travaux de réparation ou de rénovation intérieurs ou extérieurs.

4° Construction, **agrandissement**, reconstruction ou transformation d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux visée par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 8)*.

5° Aménagement ou modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le *Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3)*, sauf dans les cas où l'application du règlement relève du ministre de l'Environnement.

36. DOCUMENTS REQUIS

La demande de permis de construction visant des travaux prévus à l'article 35, à l'exception de ceux prévus aux paragraphes 4° et 5°, doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° L'**usage** existant et l'**usage** projeté du **bâtiment**.

2° Une copie du plan officiel de cadastre du **terrain** indiquant toute servitude existante.

3° Trois exemplaires du plan d'implantation, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :

a) les limites, les dimensions et la superficie du **terrain** sur lequel les travaux seront exécutés ;

b) les limites de l'**emprise** de toute **rue** ;

c) l'implantation de toute **construction** existante ou projetée sur le **terrain** ;

d) la **ligne naturelle des hautes eaux** de tout lac ou **cours d'eau** situé à moins de 30 m des limites du **terrain** ;

e) la ligne correspondant aux cotes de crue 20 ans et 100 ans et les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain ;

f) tout **espace de stationnement hors rue** ;

g) toute aire d'agrément ;

h) le niveau fini du sol.

4° Le plan de terrassement des **cours avant** et **latérales**.

5° Trois exemplaires des plans, élévations, coupes, croquis et devis, à une échelle et un niveau de détail approprié pour permettre une compréhension claire du projet et de l'**usage** de la **construction** et du **terrain**. Sans restreindre la portée de ce qui précède, les documents doivent notamment fournir les renseignements suivants :

a) l'analyse et les calculs des éléments de charpente du **bâtiment** ;

b) la dimension et l'emplacement des éléments structuraux de manière à permettre la vérification des calculs ;

c) les détails pertinents permettant d'établir les charges dues aux matériaux composant le **bâtiment** ;

d) les précisions pertinentes sur l'effet et la nature des charges et surcharges, autres que les charges permanentes, prises en compte dans le calcul des éléments de charpente.

6° Le cas échéant, les plans, documents et informations requis pour évaluer la conformité du projet en regard des normes relatives à la cohabitation des **usages** agricoles et non agricoles édictées par le règlement de contrôle intérimaire applicable adopté par la Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska. Mod. 160-2009, art.1b)

37. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINE

AJ, 358-2018, ART. 37.2

En plus des documents requis en vertu de l'article 36, lorsque la demande de permis de construction vise un **terrain** ou une partie d'un **terrain** inscrit sur la liste des **terrains** contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le **terrain** fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette loi.

37.1 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Aj. 242-2013, Art. 9, Rempl. 329-2016, art. 1, Abrogé 467-2023, Art. 1a)

37.2 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS DANS LES ZONES INONDABLES Aj. 358-2018, art. 1

Afin de déterminer les mesures réglementaires applicables à un site dont l'emplacement prévu est présumé dans une zone à risques d'inondation ou dans le littoral du lac Saint-Pierre lors d'une demande pour une construction, un ouvrage ou des travaux, il est nécessaire de connaître l'élévation du terrain. Un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec doit donc être soumis avec la demande. Le relevé doit comprendre les spécifications suivantes :

- Les limites du terrain;
- La localisation et l'élévation des points géodésiques à l'emplacement visé;
- Le tracé des limites de la zone inondable soit le littoral (2 ans), la zone de grand courant (20 ans) et de faible courant (100 ans) sur l'emplacement visé;
- La localisation des bâtiments et ouvrages existants et projetés dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- Les rues et voies de circulation existantes

Le relevé doit être effectué sur le niveau naturel du terrain, sans remblayage.

38. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus des documents requis en vertu de l'article 36, lorsque la demande de permis de construction vise un **terrain** situé à l'intérieur de la **zone agricole permanente**, elle doit être accompagnée, selon le cas :

1° d'une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis ;

2° d'une copie de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis ;

3° d'une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* est écoulé.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou d'un avis de conformité est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou des règlements édictés sous son empire.

39. DOCUMENTS REQUIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

La demande de permis de construction visant des travaux prévus au paragraphe 4° de l'article 35 doit être accompagnée des informations, plans et documents suivants :

1° Un plan à une échelle d'au moins 1 : 500 indiquant :

a) les limites du **terrain** et sa désignation cadastrale ;

b) l'emplacement de la **ligne naturelle des hautes eaux** d'un **cours d'eau** ou d'un lac, la ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans, les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain, les limites d'une **zone humide** ;

c) la projection au sol de tout **bâtiment** existant ou projeté et l'**usage** du **bâtiment** ;

d) l'endroit où les tests du niveau de perméabilité du sol ont été réalisés ;

e) l'emplacement des diverses composantes de l'installation et la pente naturelle du terrain à chaque endroit ;

f) la distance entre les diverses composantes de l'installation et un puits ou une source servant à l'alimentation en eau potable, un lac, un **cours d'eau**, un marais, un étang, une **habitation**, une conduite souterraine de drainage du sol,

une limite de propriété, le haut d'un talus, un arbre ou une conduite d'eau potable, situés sur le **terrain** visé par la demande ou sur un **terrain** contigu.

2° Un rapport indiquant :

a) dans le cas d'un **bâtiment** ou d'une partie de **bâtiment** occupé par un **usage** résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le **bâtiment** ou la partie de **bâtiment** ;

b) dans le cas d'un **bâtiment** ou d'une partie de **bâtiment** occupé par un **usage** non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances généré par l'**usage** qui occupe le **bâtiment** ou la partie de **bâtiment** ;

c) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine ;

d) la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés ;

e) le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;

f) l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec. Mod. 337-2017, art 1

40. DOCUMENTS REQUIS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE

La demande de permis de construction visant des travaux prévus au paragraphe 5° de l'article 35 doit être accompagnée des informations, plans et documents suivants :

1° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée.

2° Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage.

3° La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en m^3/jour.

4° Le type d'ouvrage de captage projeté.

5° Un plan à une échelle d'au moins 1 : 500 indiquant :

a) les limites du **terrain** et sa désignation cadastrale ;

b) l'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté ;

c) l'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le **terrain** visé par la demande ou sur un **terrain** contigu ;

d) la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le **terrain** visé par la demande ou sur un **terrain** contigu :

- un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées ;
- la **ligne naturelle des hautes eaux** d'un **cours d'eau** ou d'un lac ;
- la ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans ;
- les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain ;

6° Une étude hydrogéologique démontrant l'absence d'impact à court, moyen et long terme sur le débit de la ou des prises d'eau existantes, dans le cas d'un nouveau projet de captage d'eau souterrain ou d'une modification à un projet de captage d'eau souterrain autre que pour un usage résidentiel, agricole (à l'exception des pisciculteures) ou municipal situé dans un rayon d'un kilomètre ou moins d'une prise d'eau existante. Aj. 242-2013, art. 3

41. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés aux articles 36, 39 ou 40, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

42. CONDITIONS DE DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1° Conditions générales : Ajout. 515-2025, art.1

a) La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage numéro 77-2004, du règlement de construction numéro 79-2004 et de tout autre règlement d'urbanisme applicable.

Malgré ce qui précède, la construction d'un bâtiment principal du groupe d'usage h1, h2 ou h3 est permise exclusivement sur un lot distinct. De plus, aucune opération cadastrale ne sera accordée pour fusionner plusieurs lots distincts si elle n'implique pas une augmentation de la densité d'occupation du sol, soit une augmentation du nombre de logements à construire.

b) La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés.

c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

d) Le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

e) Le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

f) Le cas échéant, la résolution requise en vertu de l'article 20 a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis.

g) Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi.

h) Le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement à l'égard du **terrain** contaminé.

i) Dans la zone agricole permanente, le terrain où est érigé une nouvelle habitation doit bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTA ou d'un droit en vertu de l'article 31.1 et 40. Aj. 266-2014, art. 1

j) Dans la zone agricole permanente, le terrain où est érigé une nouvelle habitation est situé dans un îlot déstructuré tel qu'identifié sur le plan de zonage. Aj. 266-2014, art. 1

2° Conditions particulières :

a) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction, y compris ses dépendances, doit :

Former sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement numéro 78-2004 ou, s'ils n'y sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis;

ou

Faire l'objet d'une confirmation écrite émise par l'arpenteur-géomètre certifiant qu'il a dûment transmis au Service du cadastre le plan préalablement approuvé, ayant fait l'objet d'un permis de lotissement, du ou des lots sur lesquels doit être érigé chaque construction, y compris ses dépendances, et qui sont conformes au règlement de lotissement numéro 78-2004 ou, s'il n'y sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis. » Rempl. 273-14, art. 1

b) Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être établis sur la **rue** en bordure de laquelle la **construction** est projetée ou, s'ils ne sont pas établis, le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

c) Dans le cas où le service d'aqueduc n'est pas établi sur la **rue** en bordure de laquelle la **construction** est projetée ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable de la **construction** à être érigée sur le **terrain** doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* ou aux règlements édictés sous son empire.

d) Dans le cas où le service d'égout sanitaire n'est pas établi sur la **rue** en bordure de laquelle la **construction** est projetée ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'épuration des eaux usées de la **construction** à être érigée sur le **terrain** doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* ou aux règlements édictés sous son empire.

e) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement numéro 78-2004. Est également considéré comme adjacent à la rue publique ci-haut mentionnée un terrain enclavé qui était l'assiette d'une construction au 1er septembre 2015 et qui, au moment de la demande de permis, bénéficie d'un droit de passage permettant l'accès à cette rue publique. Mod. 301-2015, art. 1

Les dispositions du paragraphe 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas à l'égard d'une demande de permis de construction visant les travaux prévus aux paragraphes 2°, 3°, 4° et 5° du premier alinéa de l'article 35.

Les dispositions du paragraphe 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une **construction** pour fins agricoles, autre qu'une **habitation**, érigée sur une terre en culture.

La disposition du sous-paragraphe a) du paragraphe 2° ne s'applique pas lorsqu'il est démontré au fonctionnaire désigné que le coût de l'**opération cadastrale** excède 10% du coût estimé de la **construction** et qu'il lui est démontré que la **construction** ne sera pas érigée sur des **terrains** appartenant à des propriétaires différents.

Les dispositions du sous-paragraphe a) du paragraphe 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une **habitation** érigée sur une terre en culture.

Nonobstant les dispositions du sous-paragraphe b) du paragraphe 2° du premier alinéa, l'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, sauf dans les cas suivants : Aj. 242-2013, art. 8

1° Le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout vise à régler des problèmes sur le plan environnemental et sanitaire ;

2° Le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout vise à relier des municipalités entre elles.

Nonobstant les dispositions du sous-paragraphe e) du paragraphe 2° du premier alinéa, dans les zones R03-304, H03-305, H03-321 et H05-517 le **terrain** sur lequel doit être érigée la **construction** peut être adjacent à une **rue privée** construite avant le 15 février 1990. Rempl. 97-2005, art. 1 Rempl. 120-2006, art. 1 Rempl.146-2008 art. 1

Les dispositions du sous-paragraphe a) du paragraphe 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas pour un projet commercial intégré ni pour un projet résidentiel intégré. Mod. 161-2009, art. 1

Nonobstant les dispositions du sous-paragraphe e) du paragraphe 2° du premier alinéa, dans les zones A05-518 et A05-520 le terrain sur lequel doit être érigée la construction n'est pas tenu d'être adjacent à une rue. Mod. 198-2011, art. 1

43. DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de construction.

44. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1° Les travaux ne sont pas commencés et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis.

2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs.

3° Les travaux ne sont pas complétés et 12 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis.

4° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné.

5° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des **règlements d'urbanisme** ou aux conditions rattachées au permis.

6° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3° du premier alinéa. Le paragraphe 2° du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux paragraphes 5° ou 6° du premier alinéa.

Dans le cas prévu au paragraphe 3° du premier alinéa, un délai supplémentaire de douze (12) mois est accordé uniquement pour les cas de force majeure. Aj. 97-2005, art. 1

45. CERTIFICAT DE LOCALISATION OU PLAN DE LOCALISATION
Mod. 301-2015, art. 2

Dans les 90 jours qui suivent la fin des travaux de construction, de reconstruction ou d'ajout d'un bâtiment principal, y compris l'installation d'une maison mobile et l'installation ou l'assemblage d'un bâtiment modulaire ou préfabriqué, le requérant du permis de construction doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre.

Dans les 90 jours suivants la fin d'un projet de modification d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire rattaché à un bâtiment principal exécuté ou réalisé à la distance minimale de l'exigence réglementaire prescrite, le détenteur de permis doit faire parvenir à l'autorité compétente un plan dit « tel que construit » signé et réalisé par un arpenteur géomètre, illustrant le projet de modification du bâtiment principal ou complémentaire.

Malgré le deuxième alinéa, le requérant n'est pas tenu de fournir un certificat de localisation à jour ou un plan de localisation dans le cas de travaux d'agrandissement d'un bâtiment si les conditions suivantes sont respectées :

- Le requérant fournit un certificat ou un plan de localisation mentionné au deuxième alinéa du bâtiment existant, préparé par un arpenteur-géomètre, sur lequel le requérant a retracé, à l'échelle exacte, les contours extérieurs de l'agrandissement, y compris toute saillie ;

- La distance entre l'agrandissement et les limites du terrain peut être facilement mesurée à l'échelle sur le certificat ou le plan modifié et qu'elle excède d'au moins 10% la marge minimale applicable à défaut de quoi le deuxième alinéa s'applique ;

- Le rapport plancher/terrain et le rapport espace bâti/terrain, calculé d'après les superficies établies à partir du certificat ou du plan de localisation modifié, n'excède pas 90% du rapport plancher/terrain ou du rapport espace bâti/terrain maximum applicable.

Le présent article ne s'applique pas à une maison mobile située dans un parc de maisons mobiles.»

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

46. TRAVAUX ASSUJETTIS

Sous réserve de l'article 25, il est obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation avant de :

1° Changer l'**usage** d'un **terrain** ou d'un **bâtiment** ou d'une partie de ceux-ci.

2° Démolir, en tout ou en partie, un **bâtiment** dont la **superficie d'implantation** excède 15 m^2.

3° Déplacer un **bâtiment principal**, un **bâtiment accessoire** ou une partie de ceux-ci.

4° Construire, installer, déplacer ou modifier une **enseigne**, y compris son support.

5° Réaliser des travaux sur la **rive** ou sur le **littoral** ou dans une **zone à risque d'inondation**.

6° Abattre un arbre qui doit être remplacé en vertu du premier alinéa de l'article 196.1 ou en vertu de l'article 197.2 du règlement de zonage n° 77-2004. Aj. 405-2020, art. 2.

7° Construire, installer, déplacer, modifier ou remplacer un bain à remous d'une capacité supérieure à 2000 litres, une **piscine** creusée ou semi-creusée, une **piscine** hors terre ou une **piscine** démontable et pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une **piscine**. Mod. 198-2011, art. 2A

8° Construire, installer, déplacer, modifier ou remplacer toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, d'affecter la stabilité de la rive ou du littoral ou qui empiètent sur la rive, le littoral ou la plaine inondable. Aj. 242-2013, art. 1

9° Construire, installer, déplacer, modifier, démolir ou remplacer les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins privées (une seule personne physique) situés dans la rive, le littoral ou la plaine inondable. Aj. 242-2013, art. 1

10° Procéder au prélèvement de matériel granuleux sans procéder à la coupe d'arbres pour des fins d'amélioration des sols agricoles, dans un délai maximum de deux (2) ans suivant la date de délivrance du certificat. Aj. 242-2013, art. 1

11° Augmenter le nombre ou modifier le type d'unité d'élevage pour tout usage de la catégorie « Agriculture avec élevage (a2) » du groupe « Agricole (a) ». Aj. 242-2013, art. 1

12° Réaliser des travaux dans une zone de mouvement de terrain. Aj. 242-2013, art. 1

13° Réaliser des travaux relatifs à l'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement, de déchargement ou des espaces libres. Aj. 290-2015, art. 2

14° Réaliser des travaux de construction relatifs à l'aménagement paysager. Aj. 290-2015, art. 2

15° Réaliser des travaux de construction relatif à l'implantation d'un poulailler domestique. Aj. 393-2019, art. 2

16° Réaliser des aménagements et ou des travaux relatifs à la culture de cannabis qui ont fait l'objet des autorisations de Santé Canada. Aj. 414-2020, art. 4

Le paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à la cessation d'un **usage**.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas à une **enseigne** autorisée sans certificat d'autorisation en vertu du règlement de zonage 77-2004.

Le paragraphe 6° du premier alinéa s'applique seulement à l'abattage d'un arbre dont le DHP est supérieur à 10 cm.

Le paragraphe 7° du premier alinéa ne s'applique pas pour la réinstallation d'une **piscine** démontable au même endroit et dans les mêmes conditions. Mod. 198-2011, art. 2B

Les paragraphes 8° et 9° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions, aux ouvrages et aux travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris dans le cadre de leur entretien, leur relocalisation, leur réparation et leur démolition. Aj. 242-2013, art. 2

Les paragraphes 13° et 14° du premier alinéa s'appliquent uniquement dans les zones P01-128 et P01-135. Aj. 290-2015, art. 3 Mod. 341-2017, art. 1

47. DOCUMENTS REQUIS POUR UN CHANGEMENT D'USAGE

ABROGÉ 411-2020, ART. 2B)

47.1 DOCUMENTS REQUIS POUR UNE NOUVELLE SABLIÈRE

Aj. 242-2013, Art. 6

La demande de certificat d'autorisation pour une nouvelle sablière doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Un plan de phasage de l'aire d'exploitation.

48. DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMOLITION

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Les dimensions extérieures et la **superficie d'implantation** du **bâtiment** à démolir.

2° Des photos de toutes les **façades** du **bâtiment**.

49. DOCUMENTS REQUIS POUR UN DEPLACEMENT

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Des photos de toutes les **façades** du **bâtiment**.

2° Une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la **municipalité** et couvrant la **municipalité** en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne, résultant du déplacement.

3° Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement.

4° Un certificat signé par un expert de la discipline appropriée attestant que le **bâtiment** est conforme aux prescriptions du code de construction applicable en vertu du règlement de construction numéro 79-2004.

Le présent article ne s'applique pas au déplacement d'une **maison mobile** neuve ou d'un **bâtiment modulaire** neuf.

Les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas au déplacement d'un **bâtiment** qui est transporté vers un **terrain** situé hors des limites de la **municipalité**.

Seul le paragraphe 3° du premier alinéa s'applique au déplacement d'un **bâtiment** à l'intérieur des limites du **terrain** sur lequel il est érigé.

50. DOCUMENTS REQUIS POUR UNE ENSEIGNE

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Un plan de l'**enseigne**, réalisé à l'échelle, indiquant :

a) La forme , les dimensions, la superficie et la **hauteur** de l'**enseigne** ;

b) Les matériaux utilisés pour l'**enseigne** et son support ;

c) Le texte et les autres éléments visuels composant l'**enseigne** tels dessin, image, logo et autres ;

d) Le mode d'éclairage.

2° Un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le **terrain** ou sur le **bâtiment**, où l'**enseigne** sera installé.

51. DOCUMENTS REQUIS POUR DES TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL OU DANS UNE ZONE A RISQUE D'INONDATION

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Une description précise des travaux à exécuter.

2° Un plan à l'échelle de l'**ouvrage** ou de la **construction** à exécuter comprenant tous les détails nécessaires pour permettre une compréhension claire du projet et vérifier sa conformité avec les dispositions applicables.

3° Un plan, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :

a) l'emplacement des travaux ;

b) la limite des **zones à risque d'inondation** de récurrence 20 ans et 100 ans ou, selon le cas, la ligne correspondant aux cotes de crue 20 ans et 100 ans ;

c) les limites de tout **remblai** ou déblai ;

d) la cote d'élévation de l'**ouvrage** ou de la **construction** par rapport au niveau de la cote de crue 20 ans et 100 ans ;

e) le tracé de la **ligne naturelle des hautes eaux** ;

f) la pente de la **rive** et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus.

4° Des photos montrant l'état de la **rive** à l'emplacement prévu des travaux.

Les prescriptions de l'article 52 s'appliquent à des travaux d'**abattage d'arbres** sur la **rive**.

51.1 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS DANS LES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

AJ. 242-2013, ART. 10, REMPL. 329-2016, ART. 1, ABROGÉ 467-2023, ART. 1A)

52. DOCUMENTS REQUIS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° L'espèce et le diamètre à 1.3 mètres du sol de l'arbre à abattre;

2° Les motifs justifiant l'abattage;

3° L'espèce et le diamètre à 1.3 mètres du sol de l'arbre qui sera planté en remplacement de l'arbre abattu et l'emplacement où il sera planté, lorsque le règlement de zonage exige le remplacement de l'arbre abattu ;

4° Dans le cas d'un abattage d'arbres dans un boisé privé : une description de l'intervention sylvicole, la méthode d'abattage employée et le pourcentage des arbres existants qui seront abattus. Rempl. 266-2014, art. 52

53. DOCUMENTS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Une copie du plan officiel de cadastre du **terrain** indiquant toute servitude existante.

2° Les dimensions et la superficie du **terrain** ainsi que les dimensions et la superficie de la **piscine**.

3° Dans le cas d'une **piscine** hors terre : la hauteur de la paroi.

4° Un plan à l'échelle ou un plan coté montrant l'implantation de la **piscine** et la distance par rapport aux **lignes de terrain**.

5° L'emplacement des équipements requis pour le fonctionnement de la **piscine** et des équipements accessoires.

L'emplacement, les détails et la **hauteur** de la **clôture** interdisant l'accès à la **piscine** et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier ou échelle d'accès.

53.1 DOCUMENTS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UN POULAILLER DOMESTIQUE Aj. 393-2019, art. 2

1° Une copie du plan officiel de cadastre du **terrain** indiquant toute servitude existante.

2° Les dimensions et la superficie du **poulailler** ainsi que les dimensions et la superficie de l'**enclos**.

3° La hauteur du **poulailler** et le type de grillage utilisé pour l'**enclos** et le **poulailler**.

4° Un plan à l'échelle ou un plan coté montrant l'implantation du **poulailler** et de l'**enclos** ainsi que la distance par rapport aux **lignes de terrain**.

54. DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus des documents requis en vertu des articles 47 à 0, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise un **terrain** situé à l'intérieur de la **zone agricole permanente**, elle doit être accompagnée, selon le cas :

1° d'une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'**usage**, de la **construction** ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation ;

2° d'une copie du permis d'exploitation délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'**usage** ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou d'un permis d'exploitation est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* ou des règlements édictés sous son empire.

54.1 DOCUMENTS REQUIS POUR L'AGRANDISSEMENT D'UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE

Aj. 242-2013, Art. 4

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 11° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1° Pour un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales conformément aux dispositions relatives au droit d'accroissement des activités de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* :

a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé le cas échéant;

b) La dénonciation (déclaration assermentée) de l'unité d'élevage conformément faite selon les dispositions de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Dans le cas d'un projet visant l'accroissement des activités d'élevage et lorsqu'aucun plan ou croquis n'est annexé à ladite déclaration assermentée, ou lorsque le croquis ou le plan annexé ne peut renseigner adéquatement sur le projet, une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;

c) Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;

d) Une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement, lorsque requis

e) Toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

2° Pour un projet nécessitant un calcul des distances séparatrices :

a) Les documents requis au paragraphe 1° du présent alinéa;

b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :

- Les points cardinaux;
- Les limites du ou des lots visés par la demande;
- La localisation des bâtiments et les distances à respecter en vertu du présent règlement;
- Des installations d'élevage ou d'entreposage;
- Des périmètres d'urbanisation;
- Des puits;
- Des prises d'eau potables communautaires;
- Des plans d'eau;
- Des marais, marécages et des tourbières;
- Des fossés;
- Des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles.

c) Un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :

- Les groupes ou catégories d'animaux;
- Le nombre d'unités animales;
- Le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
- Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
- Le type de ventilation;
- Toute utilisation d'une nouvelle technologie;

- La capacité d'entreposage en mètre cube (m^3);

- Le mode d'épandage (lisier : aspersion, incorporation simultanée; fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).

54.2 DOCUMENTS REQUIS POUR LA CULTURE DE CANNABIS AJ. 414-2020, ART. 5

La demande de certificat d'autorisation pour des travaux visés au paragraphe 16° du premier alinéa de l'article 46 doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé le cas échéant;
b) Un plan à l'échelle :

- La localisation des bâtiments existants et ceux projetés et les distances à respecter en vertu du présent règlement;
- La localisation de la culture en champs;
- La localisation de l'écran boisé ceinturant la culture en champs;
- Le type d'essence de plantation existante ou projetée;

c) Une description de la nature des activités relatives à la culture de cannabis :

- Le type de ventilation, de filtration et d'éclairage pour les activités en serre;
- La quantité d'eau requise pour le type de production projeté;

d) Une copie des autorisations de Santé Canada incluant les documents administratifs et techniques.

55. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés aux articles 47 à 0, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de certificat d'autorisation et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

56. CONDITIONS DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1° Conditions générales :

a) La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage numéro 77-2004, du règlement de construction numéro 79-2004 et de tout autre règlement d'urbanisme applicable.

b) La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés.

c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

d) Le cas échéant, la résolution requise en vertu de l'article 20 a été adoptée à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

e) Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a délivré le permis d'exploitation à l'égard de l'**usage** ou des travaux faisant l'objet de la demande de certification d'autorisation.

2° Conditions particulières pour un certificat d'autorisation de démolition ou de déplacement :

a) Lorsque des travaux de coupe ou de fermeture des branchements d'aqueduc ou d'égout doivent être exécutés près de la conduite principale, un chèque visé de 500 $, libellé à l'ordre de la Ville de Nicolet, doit être déposé pour couvrir les travaux.

57. DELAI DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 **jours** pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'autorisation.

58. ANNULATION ET CADUCITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1° Les travaux ne sont pas commencés ou le **changement d'usage** n'est pas réalisé et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat.

2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs.

3° Les travaux ne sont pas complétés ou le **changement d'usage** n'est pas réalisé et une période de 12 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat.

4° Le certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné.

5° Les travaux ou le **changement d'usage** ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des **règlements d'urbanisme** ou aux conditions rattachées au certificat.

6° Des modifications ont été apportées aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du certificat est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3° du premier alinéa. Le paragraphe 2° du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du certificat pour les motifs visés aux paragraphes 5° ou 6° du premier alinéa.

CHAPITRE 4.1
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION AJ. 411-2020. ART. 2C)

58.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désire occuper un terrain, un immeuble ou une partie d'immeuble à vocation commerciale ou industrielle doit obtenir au préalable un permis d'occupation attestant que l'usage est conforme au règlement de zonage.

Un certificat d'occupation est obligatoire même si le changement ou l'ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou de réparation de l'immeuble ou de la construction.

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Nicolet, un certificat d'occupation est requis pour :

a) L'occupation d'un terrain ou d'un immeuble dont on a changé la destination ou l'usage;

b) L'occupation d'un terrain ou d'un immeuble dont on y fait l'ajout d'un usage;
c) L'occupation d'un terrain ou d'un immeuble nouvellement érigé;
d) L'occupation d'un terrain ou d'un immeuble modifié;
e) L'exercice d'un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile.

58.2 EXCEPTION A LA NECESSITE D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Nicolet, un certificat d'occupation n'est pas requis pour :

a) L'occupation d'un bâtiment résidentiel du groupe « Habitation (H) »;
b) L'occupation d'un immeuble du groupe « Communautaire (P) ».

58.3 DOCUMENTS REQUIS POUR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

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

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

b) L'adresse civique ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné;

c) La date à laquelle l'occupation débutera;

c) Un plan avec les dimensions et les superficies occupées par cette occupation;

d) Une copie du bail de location, lorsque le requérant n'est pas propriétaire du bâtiment dans lequel l'établissement d'affaires est prévu;

e) L'usage actuel du terrain, de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description complète de l'occupation visée par la demande, soit:

1° la liste des travaux nécessaires pour changer ou cesser l'**usage** actuel.

2° le détail de l'ensemble des activités de l'entreprise à l'emplacement visé par la demande;

3° la nature et l'ampleur des activités accessoires aux activités de l'entreprise qui seront réalisés à l'emplacement faisant l'objet de la demande, notamment en matière d'entreposage, de livraison, de stationnement de véhicules de service ainsi que tout autre information pertinente en lien avec le type d'activité ;

g) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné.

De plus, lorsque le changement d'usage vise un terrain ou une partie de terrain 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 (L.R.Q., c. Q-2)*, ou un lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ou par la MRC de Nicolet-Yamaska, la demande de changement d'usage doit être accompagnée des plans et renseignements suivants :

1° Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs démontrant que les exigences relatives aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination sont satisfaites ;

2° Une copie de tout plan et document nécessaire pour démontrer l'intégration visuelle des travaux de remaniement des sols, le cas échéant.

58.4 CONDITIONS DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

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

1° Conditions générales :

a) La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage numéro 77-2004, du règlement de construction numéro 79-2004 et de tout autre règlement d'urbanisme applicable.

b) La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés.

c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

d) Le cas échéant, le requérant a reçu les autorisations nécessaires par une loi ou un règlement, notamment par la Commission de la protection du territoire agricole;

58.5 DELAI DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 **jours** pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'occupation.

58.6 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation relatif à un immeuble est valide jusqu'au prochain changement d'usage et de destination de l'immeuble.

58.7 ANNULATION ET CADUCITE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans les cas suivant :

a) L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation;

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

c) Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'information, déclaration, plan ou document faux ou erroné. »

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

59. TRAVAUX « TEL QUE REALISES »

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux, qui ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne sont pas conformes aux plans, documents et informations présentés à l'appui de la demande de permis ou de certificat ou qu'ils ne sont pas conformes aux modifications qu'il a autorisées, il peut exiger que lui soit fournie une copie des plans et devis montrant l'ensemble des travaux tels que réalisés.

60. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est tenu de veiller à ce que les travaux qu'il exécute ou qu'il fait exécuter soient conformes aux lois et règlements applicables.

Malgré le premier alinéa, pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré un certificat d'autorisation prévu au paragraphe 6° de l'article 46 doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la **piscine**. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues à l'article 46 pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.
Mod. 198-2011, art. 3

Le propriétaire d'un **bâtiment** ou d'un **terrain** est tenu de veiller à ce que l'occupation ou l'**usage** du **bâtiment** ou du **terrain** soit conforme aux lois et règlements applicables.

61. TARIFS

Dans le présent règlement, toute référence à un tarif constitue une référence au tarif correspondant prévu au règlement de tarification en vigueur.

À moins d'une indication contraire expresse contenue dans le présent règlement ou dans le règlement de tarification, une somme versée pour acquitter un tarif mentionné par le présent règlement n'est pas remboursable.

En cas de contradiction entre le présent règlement et le règlement de tarification, le présent règlement prévaut.

62. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.