

Reg. 420 : Concordance relative au déboisement
Règ. 428 : Certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau
Règ. 436 : Visite des bâtiments / plan des travaux / plan projet d'implantation
Règ. 486 : Constructions destinées à la garde de certains animaux de ferme
Règ. 498 : Résidences de tourisme
Règ. 502 : Agrotourisme
Règ. 524-2023 : modifiant les coûts des permis et certificats

Règlement sur les permis et certificats n° 375

Adopté le : 4 février 2008
Mise à jour : 22 janvier 2024

Municipalité de Sainte-Marguerite

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 Titre	4
1.2 Territoire visé	4
1.3 Abrogation des règlements antérieurs	4
1.4 Invalidité partielle de la réglementation	4
1.5 Amendement au règlement	4
1.6 Terminologie	4
1.7 Entrée en vigueur.....	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
2.1 Émission des différents permis et certificats	6
2.2 Visite des bâtiments.....	6
2.3 Affichage des permis	6
CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.1 Permis de lotissement obligatoire.....	7
3.2 Projet de lotissement comprenant le prolongement de rues ou l'ouverture de nouvelles rues.....	7
3.3 Demande de permis de lotissement.....	8
3.4 Émission de permis de lotissement.....	8
3.4.1 Terrain contaminé.....	8
3.5 Durée du permis de lotissement.....	9
CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION	10
4.1 Permis de construction obligatoire	10
4.2 Demande de permis de construction.....	10
4.3 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole provinciale	11
4.4 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment agricole d'élevage et une installation de stockage des engrais de ferme	11
4.5 Émission d'un permis de construction.....	13
4.5.1 Terrain contaminé.....	13
4.5.2 Résidence pour personnes âgées.....	13
4.6 Durée du permis de construction.....	13

CHAPITRE 5 : CERTIFICAT D'AUTORISATION 14

5.1	Certificat d'autorisation obligatoire	14
5.2	Demande de certificat d'autorisation	14
5.3	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en zone agricole et agroforestière	15
5.3.1	Abattage d'arbres relatif à l'implantation d'un bâtiment	17
5.3.2	Abattage relatif à la réalisation de travaux sylvicoles	18
5.3.3	Déboisement à des fins de mise en culture du sol	18
5.4	Demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau.....	19
5.5	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée	19
5.6	Informations additionnelles à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation pour l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales	20
5.7	Informations additionnelles à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation visant l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales dans le cas d'un bâtiment d'élevage porcin	20
5.8	Émission du certificat d'autorisation	21
5.9	Durée du certificat d'autorisation	22

CHAPITRE 6 : COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS 23

6.1	Dispositions générales.....	23
6.2	Tarifs relatifs aux différents permis de lotissement et de construction et certificats d'autorisation	23
6.3	Tarifs relatifs aux demandes de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).....	24
6.4	Modification du règlement de zonage.....	25

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES..... 25

7.1	Contraventions et pénalités	25
7.2	Recours judiciaires.....	25

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats » de la municipalité de Sainte-Marguerite et porte le n° 375.

1.2 Territoire visé

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Marguerite.

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu des articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, ce règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa.

1.5 Amendement au règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 Terminologie

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au Règlement de zonage de la municipalité, règlement n° 372, article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

Changement d'usage

Remplacement d'un usage principal par un autre usage principal.

Rénovation

Rétablissement ou régénération d'une ou de parties d'une construction à l'exception des actions suivantes :

- changement de portes et fenêtres sans modifier les dimensions et la localisation des ouvertures;
- réfection de toiture sans modification du type de revêtement et de la structure;
- réfection de revêtement extérieur d'un bâtiment sans modification du type de revêtement;
- travaux d'électricité, de plomberie, de chauffage.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Émission des différents permis et certificats

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement et de l'émission des différents permis et certificats requis par le règlement.

2.2 Visite des bâtiments

~~L'inspecteur en bâtiment, dans l'exercice de ses fonctions, peut visiter toute propriété mobilière ou immobilière, du lundi au vendredi entre 7 heures et 19 heures, afin de constater le respect des règlements d'urbanisme.~~

Règ. 436
2016

L'inspecteur en bâtiment, dans l'exercice de ses fonctions, peut visiter toute propriété mobilière ou immobilière, du lundi au vendredi entre 7 heures et 19 heures, afin de constater le respect des règlements d'urbanisme ainsi que de tout règlement dont la municipalité a la responsabilité d'appliquer, dont notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité, y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies, ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

2.3 Affichage des permis

Pendant la réalisation du projet, le permis doit être affiché bien en vue sur le chantier.

CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Permis de lotissement obligatoire

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable obtenir un permis à cet effet.

3.2 Projet de lotissement comprenant le prolongement de rues ou l'ouverture de nouvelles rues

Tout projet de lotissement comprenant le prolongement ou l'ouverture de rues doit se conformer au plan d'urbanisme de la municipalité et faire l'objet d'une étude par le comité consultatif d'urbanisme et d'une approbation du conseil. Le projet soumis pour approbation doit comprendre les documents suivants :

- a) Une demande écrite du requérant pour l'approbation du projet;
- b) Un plan à l'échelle d'environ 1 : 500 réalisé et signé par un arpenteur-géomètre comprenant les informations suivantes :
 - le tracé et l'emprise des rues proposées, de même que leur raccordement aux rues existantes;
 - les limites des lots proposés et leurs dimensions;
 - le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au plus 2 mètres d'équidistance;
 - les caractéristiques physiques du terrain telles cours d'eau, marécage, roc de surface, boisé;
 - la localisation proposée des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial de même que leur raccordement aux réseaux déjà existants;
 - les servitudes existantes ou requises pour l'installation des services publics (électricité, téléphone, câblodistribution);
 - les structures, bâtiments et services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'identification et la délimitation des différentes fonctions devant être retrouvées dans le projet de lotissement;
 - les phases de développement et l'échéancier de réalisation du projet;
 - le nom des propriétaires actuels des terrains visés par le projet, la date de confection du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses des personnes qui ont préparé le plan;
 - les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu.

Une fois le projet approuvé par le conseil, par voie de résolution, sa réalisation pourra se faire par étapes et chaque étape devra faire l'objet d'un permis de lotissement.

3.3 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être remise à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre :

- a) trois (3) copies du plan de projet de lotissement, tel que préparé pour dépôt au Service du cadastre;
- b) le formulaire de la municipalité dûment rempli;
- c) les frais exigibles pour l'émission du permis;
- d) un croquis indiquant les informations suivantes :
 - les constructions existantes sur le lot à subdiviser et leur type d'utilisation;
 - les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - la localisation de tout cours d'eau dans un rayon de cent (100) mètres et d'un lac dans un rayon de trois cent mètres (300) s'il y a lieu.

3.4 Émission de permis de lotissement

- a) Lorsque la demande est conforme au présent règlement et aux dispositions du Règlement de lotissement de la municipalité, le permis est délivré dans un délai de trente (30) jours qui suivent la date de réception de la demande.
- b) Lorsque la demande n'est pas conforme au présent règlement et/ou aux dispositions du Règlement de lotissement de la municipalité, l'inspecteur en bâtiment en avise par écrit le demandeur, et ce, dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande. Il doit de plus indiquer les raisons de son refus.
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- d) Toute demande modifiée est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes a et b s'appliquent.

3.4.1 Terrain contaminé

En outre, 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 (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.5 Durée du permis de lotissement

Un permis de lotissement est nul s'il n'a pas été déposé et enregistré au Service du cadastre dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Permis de construction obligatoire

Nul ne peut construire, transformer, rénover, agrandir un bâtiment sans avoir obtenu au préalable un permis de construction.

Règ. 486
juil. 2021

Cette obligation est révoquée pour la construction d'un abri destiné à la garde de poule(s) ou de lapin(s) lorsqu'une licence pour leur garde a été émise par la Municipalité en vertu du Règlement sur la qualité de vie 441.

4.2 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être remise à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre :

a) le formulaire de demande de permis de construction autorisé par la municipalité dûment rempli;

~~b) une copie de plan des travaux à effectuer à l'exception des bâtiments agricoles;~~

b) une copie du plan des travaux à effectuer conforme à la Loi sur les architectes et à la Loi sur les ingénieurs.

c) une copie de plan de cadastre du terrain visé par les travaux;

d) ~~un plan projet d'implantation à une échelle exacte préparé et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas de la construction d'un bâtiment principal.~~ Un plan projet d'implantation à une échelle exacte préparé et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, à l'exception des cabanes à sucre, des hangars agricoles et des abris forestiers. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, ce plan doit être produit si les distances de dégagement prévues par rapport aux lignes de terrain sont inférieures à un mètre des marges de recul minimales prescrites. Dans les deux cas, le plan projet d'implantation devra, aux fins d'une bonne compréhension du projet, obligatoirement indiquer :

- l'identification des lots;
- la forme et la superficie du terrain;
- la localisation, l'identification, les dimensions et le nombre d'étages de toute construction existante ou projetée sur le terrain concerné (incluant les porte-à-faux);
- la localisation des services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ou de l'installation septique, de même que la localisation de la source d'alimentation en eau potable;
- l'emplacement des servitudes existantes;
- les lignes de rues;
- les distances entre chaque construction existante ou projetée (incluant puits et fosse septique) et les lignes de propriété;
- la localisation des cours d'eau pour les emplacements riverains.

Règ. 436
2016

Règ. 436
2016

Lorsque requis aux fins de vérification de la conformité aux règlements d'urbanisme, le plan projet d'implantation devra également indiquer :

- la marge de recul avant des constructions existantes sur les terrains adjacents;
- la localisation et les dimensions des accès existants et projetés du terrain;
- le nombre, la localisation, l'orientation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de stationnement et des entrées charretières;
- la localisation et les dimensions des aires de chargement et de déchargement;
- la localisation et la limite de la ligne naturelle des hautes eaux sur le terrain concerné pour un cours d'eau ou d'un lac.

4.3 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole provinciale

De surcroît aux dispositions de l'article 4.2, une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole, sur un lot situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, doit remettre à l'inspecteur en bâtiment au soutien de sa demande de permis, les documents et les informations suivants :

- Une autorisation ou un avis de conformité de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole.
- Un document faisant état de chaque exploitation agricole avoisinante du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - . Les noms, prénom et adresse des propriétaires de ces exploitations;
 - . Le groupe ou la catégorie d'animaux;
 - . Le nombre d'unités animales;
 - . Le type (lisier ou fumier) et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - . Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire...);
 - . Le type de ventilation;
 - . Toute utilisation d'une nouvelle technologie.

Un plan à l'échelle indiquant :

- les points cardinaux;
- la localisation réelle des bâtiments non agricoles;
- la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
- la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - . l'installation d'élevage;
 - . le lieu d'entreposage des engrais de ferme.
- la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - . toute installation d'élevage avoisinante;
 - . tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme.
- la distance entre installation d'élevage et son lieu d'entreposage.

4.4 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment agricole d'élevage et une installation de stockage des engrais de ferme

De surcroît aux dispositions de l'article 4.2, une personne qui désire faire ériger un bâtiment d'élevage, une aire d'alimentation dans laquelle sont gardés des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme doit remettre à l'inspecteur en bâtiment, au soutien de sa demande de permis, les documents et les informations suivants :

- a) Le formulaire de demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli. Un document faisant état du projet et indiquant :
 - le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés;
 - le type d'animaux;
 - le nombre d'unités animales existantes et/ou projetées;
 - le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme s'il y a lieu;
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie.

- c) Un plan à l'échelle indiquant :
 - la localisation de tout bâtiment d'élevage et/ou de l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, existant ou projeté, faisant partie de la même unité d'élevage, et situé à moins de 150 mètres du projet visé par la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
 - la localisation des maisons d'habitation voisines d'un immeuble protégé et de toutes affectations urbaine et villégiature apparaissant sur la carte des Grandes Affectations du territoire de la municipalité, du périmètre d'urbanisation de la municipalité et enfin des chemins publics visés par le projet;
 - la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

- d) Pour les bâtiments d'élevage porcins, les informations additionnelles suivantes, approuvées et signées par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :
 - un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande.

- e) un résumé du plan visé au paragraphe a), le cas échéant;

- f) un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2° le cas échéant, qui mentionne :
 - 1) pour chaque parcelle en culture, les doses de matière fertilisante que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
 - 2) le nom de toute autre municipalité, désignée « autre municipalité intéressée » dans le présent chapitre, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
 - 3) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun plan agroenvironnemental de fertilisation n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande.

4.5 Émission d'un permis de construction

- a) Lorsque la demande de permis de construction est conforme au présent règlement, de même qu'aux Règlements de zonage, de construction et au Règlement relatif à certaines conditions d'émission d'un permis de construction de la municipalité, le permis est délivré dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande de permis.
- b) Lorsque la demande n'est pas conforme à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et des règlements précités, l'inspecteur en bâtiment en avise par écrit le demandeur, et ce, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande. Il doit de plus indiquer les raisons de son refus.
- c) Toute demande modifiée est considérée comme une nouvelle demande, et les paragraphes a et b s'appliquent.

4.5.1 Terrain contaminé

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

4.5.2 Résidence pour personnes âgées

En outre, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, l'inspecteur en bâtiment doit recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

4.6 Durée du permis de construction

Tout permis de construction est valide pour une période de 12 mois. Il peut être renouvelé pour une seule période additionnelle de 12 mois.

CHAPITRE 5 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 Certificat d'autorisation obligatoire

Toute personne doit obtenir un certificat d'autorisation afin de pouvoir procéder aux travaux suivants :

- abattage d'arbres;
- déplacement, démolition d'une construction;
- changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain;
- installation d'une enseigne ou d'un panneau-réclame;
- installation d'une piscine, d'un spa;
- aménagement d'un stationnement commercial;
- aménagement d'une aire de chargement/déchargement;
- aménagement d'un site d'entreposage extérieur;
- installation d'une clôture, d'une haie, d'un mur de soutènement;
- travaux dans la bande riveraine d'un cours d'eau ou d'un lac;
- installation septique;
- ouvrage de captage des eaux souterraines (puits);
- exercice d'un usage conditionnel « résidence de tourisme » .
- **Ajout ou modification d'un équipement destiné à une activité agrotouristique;**
- **Ajout ou modification d'un aménagement destiné à une activité agrotouristique.**

Règ. 498
juin 2022

Règ. 502
août 2022

5.2 Demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation doit être remise à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre :

- a) le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;
- b) une copie du plan des travaux à réaliser;
- c) un plan montrant :
 - les limites de la propriété visée;
 - les constructions existantes sur le terrain;
 - la localisation des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.
- d) les frais exigibles pour l'émission du certificat d'autorisation.

5.3 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en zone agricole **et agroforestière**

5.3.1 Abattage d'arbres relatif à l'implantation d'un bâtiment

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'implantation d'un bâtiment doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;

Règ. 420
janv.2014

2. — Plan à l'échelle qui comprend les informations suivantes :

- a) les limites de la propriété;
- b) la superficie totale du terrain;
- c) la localisation et la superficie totale du boisé;
- d) la localisation du bâtiment projeté et de ses usages secondaires;
- e) la superficie totale à déboiser sous la forme d'une coupe totale;
- f) la localisation de tout lac et cours d'eau.

5.3.2 Abattage relatif à la réalisation de travaux sylvicoles

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux sylvicoles doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. — Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli.

2. — Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche.

3. — Un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un professionnel habilité en la matière comprenant les informations suivantes figurant sur une photographie aérienne ou un plan :

a) Les lots visés par la demande et la superficie de ces lots.

b) Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public.

c) L'identification des lieux de coupes antérieures, à compter du 2 février 1996, leurs superficies et les types de coupes effectuées.

d) L'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

e) L'identification des différents peuplements.

f) Les travaux prévus comprenant les types de coupes projetées et les superficies de chaque coupe.

g) L'identification des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetées dans ces bandes.

4. — Un rapport confectionné et signé par un professionnel habilité en la matière indiquant les prescriptions sylvicoles proposées pour chacun des peuplements forestiers faisant l'objet de la demande. Dans le cas de la coupe totale d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis, une attestation confirmant la nécessité de la coupe totale doit être fournie.

5.3.3 Déboisement à des fins de mise en culture du sol

Toute demande de certificat d'autorisation à des fins de mise en culture du sol doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain visé.
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche.
3. Un plan comprenant les informations suivantes figurant sur une photographie aérienne ou un plan :
 - a) Les lots compris à l'intérieur du terrain ou des terrains visé(s) par la demande et la superficie de ces lots.
 - b) L'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
 - c) Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public.
 - d) L'identification des superficies sous couvert forestier et des superficies en friche et leur superficie respective.
 - e) L'identification des aires de déboisement et les superficies de chaque coupe.
 - f) L'identification des superficies agricoles comprises sur le terrain faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place.
 - g) La localisation et la largeur des bandes boisées à conserver.
4. Une évaluation agronomique préparée et signée par un professionnel habilité en la matière attestant que la superficie à déboiser est requise à des fins de mise en culture du sol. Ladite évaluation agronomique doit en référer au nombre d'unités animales autorisées par certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec, au 24 novembre 1999.
5. Un engagement écrit et signé par le propriétaire à essoucher la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de 3 ans doit être fourni.

5.3.1 Implantation d'un bâtiment

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'implantation d'un bâtiment doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain.
2. Plan à l'échelle qui comprend les informations suivantes :
 - f) les limites de la propriété;
 - g) la superficie totale du terrain;
 - h) la localisation et la superficie totale du boisé;
 - i) la localisation du bâtiment projeté et de ses usages secondaires;
 - j) la superficie totale à déboiser;
 - e) la localisation de tout lac et cours d'eau.

5.3.2 Travaux sylvicoles

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux sylvicoles doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain ou de son représentant autorisé.
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes.
3. Une prescription sylvicole, de moins de deux (2) ans, préparée et signée par un ingénieur forestier comprenant une photographie aérienne récente ou un plan et les informations suivantes :
 - a) les lots visés par la demande et la superficie de ces lots;
 - b) le relevé de tout cours d'eau, milieu humide ou lac et de tout chemin public et privé;
 - c) l'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - d) dans le cas du déboisement d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis ou un feu, une attestation confirmant la nécessité du traitement doit être fournie;
 - e) les travaux prévus comprenant les types de coupes projetées, leur localisation, les superficies de chaque coupe, les aires d'empilement et les voies d'accès aux aires de coupes.
 - f) l'identification des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetés dans ces bandes.

5.3.3 Déboisement à des fins de mise en culture du sol

Toute demande de certificat d'autorisation à des fins de mise en culture du sol doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain visé.
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes.
3. Un plan comprenant les informations suivantes figurant sur une photographie aérienne récente ou un plan :
 - h) les lots compris à l'intérieur du terrain ou des terrains visé(s) par la demande et la superficie de ces lots;
 - i) le relevé de tout cours d'eau, milieu humide ou lac et de tout chemin public;
 - j) l'identification des superficies sous couvert forestier et des superficies en friche et leur superficie respective;
 - k) l'identification des aires de coupe et les superficies de chaque coupe;
 - l) l'identification des superficies agricoles comprises sur le terrain faisant l'objet de la demande et une description des activités qui ont lieu;
 - m) la localisation et la largeur des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetés dans ces bandes.
4. Une évaluation agronomique préparée et signée par un professionnel habilité en la matière attestant que la superficie à déboiser est requise à des fins de mise en culture du sol. Ladite évaluation agronomique doit en référer au nombre d'unités animales autorisées par certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs du Québec, en date du 26 mai 2000.
5. Un engagement écrit et signé par le propriétaire à essoucher la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de trois ans doit être fourni.

5.4 Demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou le remplacement d'une installation de prélèvement par rapport au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) doit comprendre les documents suivants :

Rég. 428
Mai 2015

- a) Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli.
- b) Un schéma de localisation montrant :
 - les limites de la propriété visée;
 - les bâtiments existants et/ou à venir;
 - la localisation exacte du lieu de prélèvement;
 - la distance entre le lieu de prélèvement et les systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées;
 - la localisation des autres sources potentielles de contamination, le cas échéant, tels les terrains où s'exerce :
 - l'exploitation d'un cimetière;
 - les aires de compostage;
 - les parcelles, les installations d'élevage (bâtiments d'élevage ou cours d'exercice dans lesquels sont élevés les animaux), les ouvrages de stockage de déjections animales et les pâturages.
- c) Le numéro de permis délivré par la Régie du Bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement.
- d) La capacité de pompage recherchée de l'installation qui fait l'objet de la demande.
- e) Dans le cas des systèmes de géothermie à énergie du sol, les détails d'aménagement.
- f) Dans le cas d'une modification ou du remplacement d'une installation de prélèvement, lorsque les distances minimales ne peuvent être respectées, une étude hydrogéologique préparée par un professionnel.

5.5 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée

Toute demande de permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment remplie.
2. Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien.
3. Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
 - k) l'indication du type d'installation approprié en fonction de la nature du sol et des autres conditions du terrain et le plan de cette installation;
4. Un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - a) la distance entre le système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire et un puits d'eau potable, un plan d'eau, un cours d'eau, un marais, un étang, une habitation, une conduite de drainage du sol, une limite de propriété, un talus, un arbre, un arbuste ou une conduite d'eau potable;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

1. dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
2. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

5.6 Informations additionnelles à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation pour l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales

De surcroît aux dispositions des articles 5.2 et 5.3 du présent règlement une personne qui désire réaliser une augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales doit remettre à l'inspecteur en bâtiment au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :

Le formulaire de demande de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli :

- a) Un document faisant état du projet et indiquant :
 - le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés;
 - le type d'animaux;
 - le nombre d'unités animales existantes et/ou projetées;
 - le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme s'il y a lieu;
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie.

- b) Un plan à l'échelle indiquant :
 - la localisation de tout bâtiment d'élevage et/ou de l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, existant ou projeté, faisant partie de la même unité d'élevage, et situé à moins de 150 mètres du projet visé par la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
 - la localisation des maisons d'habitation voisines d'un immeuble protégé du périmètre d'urbanisation d'une municipalité et enfin des chemins publics visés par le projet;
 - la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

5.7 Informations additionnelles à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation visant l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales dans le cas d'un bâtiment d'élevage porcin

De surcroît aux dispositions des articles 5.2 et 5.3 du présent règlement une personne qui désire réaliser une augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales, dans le cas d'un bâtiment d'élevage porcin doit remettre à l'inspecteur en bâtiment au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :

- a) Un document faisant état du projet en indiquant :
 - le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés;
 - le groupe ou la catégorie d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type (lisier ou fumier) et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;

- toute utilisation d'une nouvelle technologie.
- b) Un plan à l'échelle indiquant :
- la localisation de tout bâtiment d'élevage et/ou de l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, existant ou projeté, faisant partie de la même unité d'élevage, et situé à moins de 150 mètres du projet visé par la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
 - la localisation des maisons d'habitation voisines d'un immeuble protégé du périmètre urbain et de toutes les zones récréatives, de villégiature et résidentielles identifiées dans les grilles de zonage du Règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Marguerite no 372 et enfin des chemins publics visés par le projet;
 - la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

Les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :

1. un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;
2. un résumé du plan visé au paragraphe 1, le cas échéant;
3. un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2° le cas échéant, qui mentionne :
 - a) pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
 - b) le nom de toute autre municipalité, désignée « autre municipalité intéressée » dans le présent chapitre, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
 - c) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande.

5.8 Émission du certificat d'autorisation

- a) Lorsque la demande est conforme au présent règlement, de même qu'au Règlement de zonage de la municipalité, le certificat d'autorisation doit être émis dans un délai de trente (30) jours qui suivent la date de réception de la demande.
- b) Lorsque la demande est non conforme aux règlements précités, l'inspecteur en bâtiment en avise par écrit le demandeur, et ce, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande. Il doit de plus indiquer les motifs de son refus.
- c) Toute demande modifiée est considérée comme une nouvelle demande et les paragraphes a et b s'appliquent.

5.9 Durée du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois. Il peut être renouvelé pour une seule période additionnelle de 12 mois.

CHAPITRE 6 : COUT DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.1 Dispositions générales

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre. Ces tarifs sont payables à l'avance et aucun remboursement n'est effectué en cas de refus d'un permis ou d'un certificat. Le tarif pour un permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

Toute demande de dérogation mineure, de modification aux règlements d'urbanisme, de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être accompagnée du paiement du tarif prévu pour l'analyse du dossier. Ce tarif est payable à l'avance et aucun remboursement n'est effectué.

6.2 Tarifs relatifs aux différents permis de lotissement et de construction et certificats d'autorisation

Le tarif pour une demande de permis de lotissement, de construction et de certificat d'autorisation est établi comme suit :

TYPES DE PERMIS	TARIFS
PERMIS DE LOTISSEMENT	
Minute comprenant à 1 à 5 emplacements (par emplacement)	50.00 \$
Minute comprenant 6 emplacements et plus (par emplacement)	10.00 \$
PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION	
Unifamiliale isolée	150.00 \$
Unifamiliale jumelée	300.00 \$
Unifamiliale en rangée (par unité de logement)	150.00 \$
Bifamiliale	300.00 \$
Multifamiliale par unité de logement (par unité de logement)	100.00 \$
Chalet et maison mobile	150.00 \$
Garage (bâtiment secondaire)	40.00 \$
Remise	40.00 \$
Bâtiment public, commerce, industrie :	
- (0 \$ à 100 000\$)	300.00 \$
- (100 001 à 300 000 \$)	600.00 \$
- (300 001 à 500 000 \$)	800.00 \$
- (500 001 et plus)	1 000.00 \$
Bâtiment agricole :	
- (0 à 50 000 \$)	100.00 \$
- (50 001 \$ à 100 000 \$)	150.00 \$
- (100 001 à 300 000 \$)	200.00 \$
- (300 001 à 500 000 \$)	400.00 \$
- (500 001 et plus)	500.00 \$
PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES RÉNOVATIONS OU AGRANDISSEMENT	
Bâtiment de toute catégorie :	

- (0 \$ à 100 000\$)	60.00 \$
- (100 001 à 300 000 \$)	100.00 \$
- (300 001 à 500 000 \$)	150.00 \$
- (500 001 et plus)	200.00 \$

CERTIFICAT D'AUTORISATION	
Ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) :	100.00 \$
Déboisement, reboisement	200.00 \$
Déplacement, réparation, démolition	40.00 \$
Changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain	60.00 \$
Installation d'une enseigne ou d'un panneau-réclame	40.00 \$
Installation piscine	40.00 \$
Installation clôture, mur ou haie	40.00 \$
Stationnement commercial	40.00 \$
Aire de chargement ou déchargement	40.00 \$
Aménagement d'un site d'entreposage extérieur	40.00 \$
Travaux bande riveraine	60.00 \$
Installation septique	200.00 \$
Augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales :	
- (0 à 50 000 \$)	50.00 \$
- (50 001 \$ à 100 000 \$)	75.00 \$
- (100 001 à 250 000 \$)	100.00 \$
- (250 001 \$ et plus)	200.00 \$

6.3 Tarifs relatifs aux demandes de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le tarif pour une demande de PIIA est établi comme suit :

Demande de PIIA	TARIFS
Étude d'un projet d'ensemble :	
- Nouveau projet d'ensemble	250.00 \$
- Agrandissement d'un projet d'ensemble	150.00 \$
- Rénovation ou transformation qui modifie l'extérieur des bâtiments d'un projet d'ensemble	100.00 \$
- Nouvel aménagement des espaces verts, services ou équipement d'un projet d'ensemble	100.00 \$
Étude de travaux d'aménagements destinés à l'usage agrotouristique	
- Ajout d'un bâtiment ou d'un équipement	250.00 \$

- Modification d'un bâtiment ou d'un équipement	150.00 \$
- Aménagement ou modification d'aménagement	100.00 \$

6.4 Modification de règlement de zonage

Dans le cas d'une demande de modification de règlement de zonage, des frais de 350 \$ sont requis pour le traitement du dossier.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

7.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

7.2 Recours judiciaires

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant, personne physique, passible d'une amende minimum de 200 \$ (deux cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 400 \$ (quatre cents dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 300 \$ (trois cents dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

L'abattage d'arbre fait en contravention du présent règlement rend le contrevenant, personne physique ou morale, passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus pour l'abattage d'arbre fait en contravention sont doublés en cas de récidive.