

MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON NUMÉRO 862-23**

**RÈGLEMENTS AMENDANT LE RÈGLEMENT
SUR LE PERMIS ET CERTIFICATS
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON
NUMÉRO 862-23**

**AVIS DE MOTION : 9 JANVIER 2023
ADOPTION : 27 FÉVRIER 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 AVRIL 2023**

Numéro du règlement	Titre du règlement	Date d'entrée en vigueur
884-24	Modifiant le Règlement sur les permis et certificats numéro 862-23 afin d'effectuer la concordance aux règlements modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de La MRC de La Nouvelle-Beauce	2024-03-19
895-24	Modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 862-23	2024-05-21
916-25	Modifiant le Règlement de zonage numéro 859-23 et le Règlement sur les permis et certificats numéro 862-23	2026-01-20

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	8
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	8
1.1.1 Titre et entrée en vigueur	8
1.1.2 Remplacement	8
1.1.3 Validité	8
1.1.4 Portée du règlement	8
1.1.5 Interventions assujetties	8
1.1.6 Renvois	9
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
1.2.1 Interprétation	9
1.2.2 Calculs	9
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	10
1.3.1 Application du règlement	10
1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours	10
CHAPITRE 2 DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	11
2.1 GÉNÉRALITÉS	11
2.1.1 Autorité compétente	11
2.1.2 Application des règlements	11
2.2 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	11
2.2.1 Étude des demandes de permis et de certificats	11
2.2.2 Inspection des chantiers et des bâtiments	12
2.2.3 Droits de l'autorité compétente et devoirs du propriétaire, du locataire ou de l'occupant	12
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	14
3.1 GÉNÉRALITÉS	14
3.1.1 Tarifs	14
3.1.2 Renseignements et documents requis	15
3.1.3 Renouvellement	15
3.1.4 Sécurité publique	15
3.2 CERTIFICATS D'AUTORISATION	16
3.2.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation	16
3.2.2 Travaux non assujettis à la délivrance d'un certificat d'autorisation	17
3.2.3 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	18
3.2.4 Niveaux des systèmes d'aqueduc et d'égout	24
3.2.5 Étude de la demande	24

3.2.6	Conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation.....	24
3.2.7	Délivrance du certificat d'autorisation	25
3.2.8	Conditions de validité du certificat et obligation de la Municipalité	26
3.3	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	26
3.3.1	Nécessité d'un permis de construction	26
3.3.2	Présentation d'une demande de permis de construction.....	27
3.3.3	Usage sensible dans une zone de contrainte sonore.....	29
3.3.4	Travaux sur un bâtiment patrimonial classé ou cité.....	30
3.3.5	Alignement et niveau de la rue	30
3.3.6	Certificat de localisation	31
3.3.7	Étude de la demande	31
3.3.8	Conditions préalables	31
3.3.9	Terrain adjacent à une rue publique	32
3.3.10	Services d'aqueduc et d'égout.....	33
3.3.11	Obligation de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout existant	33
3.3.12	Épuration et traitement des eaux usées et alimentation en eau potable pour les milieux non desservis à l'extérieur du périmètre urbain	33
3.3.13	Obligation de subdiviser.....	34
3.3.14	Délivrance du permis de construction.....	34
3.3.15	Délivrance d'un permis de construction partielle	34
3.3.16	Conditions de validité du permis et obligations du requérant	35
3.3.17	Remboursement du dépôt de garantie	36
3.4	PERMIS DE LOTISSEMENT	36
3.4.1	Nécessité d'un permis de lotissement	36
3.4.2	Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	37
3.4.3	Étude de la demande	38
3.4.4	Délivrance du permis de lotissement.....	38
3.4.5	Conditions préalables	39
3.4.6	Conditions de validité des permis de lotissement et obligations de la Municipalité	40
3.5	CERTIFICAT DE PLACE D'AFFAIRES	40
3.5.1	Nécessité d'un certificat de place d'affaires.....	40
3.5.2	Présentation de la demande	40
3.5.3	Conditions préalables	41
3.6	CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC.....	41
3.6.1	Nécessité d'un certificat d'occupation.....	41
3.6.2	Présentation de la demande	41
3.6.3	Autorisation de l'occupation temporaire du domaine public	42

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

3.6.4	Conditions générales	43
3.6.5	Révocation et enlèvement	43
3.6.6	Responsabilité des dommages	44
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	45
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	45

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon ». Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2 Remplacement

- 1° Le présent règlement remplace le règlement numéro 246-91 de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon et tous ces amendements à ce jour.
- 2° Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 3° Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement numéro 246-91, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3 Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.1.4 Portée du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon.

1.1.5 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, on ne peut obtenir un certificat d'autorisation, un permis de construction, un certificat de place d'affaires, d'occupation, un permis de lotissement, un permis pour une vente de débarras ou un permis pour raccordement qu'en conformité avec le présent règlement.

1.1.6 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation

De façon générale, l'interprétation du règlement doit suivre les règles suivantes :

- 1° À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle. Les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au règlement de zonage ont le sens et l'application qui leur y sont attribués.
- 2° Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- 3° Lorsqu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.
- 4° Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 5° Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 6° Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique.
- 7° Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.2.2 Calculs

Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L'application du règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente;
- 2° Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au chapitre 2 du présent règlement.

1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

- 1° Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les montants sont doublés.

- 2° Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.
- 3° Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.
- 4° L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.
- 5° Outre les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, entre autres, pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec les règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 2 DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

2.1 GÉNÉRALITÉS

2.1.1 Autorité compétente

Le conseil de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné par résolution du conseil municipal et dont les devoirs et les attributions sont définis aux articles qui suivent. Le conseil peut, par résolution, lui adjoindre des personnes pour l'aider ou le remplacer au besoin.

2.1.2 Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le conseil, l'autorité compétente doit voir à l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon ainsi que tout autre règlement municipal visant la gestion du domaine privé et public.

2.2 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

2.2.1 Étude des demandes de permis et de certificats

L'autorité compétente doit :

- 1° Étudier les demandes de permis et de certificats et, si les demandes sont conformes au présent règlement et à tous les autres règlements s'appliquant en l'espèce, délivrer lesdits permis et certificats;
- 2° Refuser ou révoquer les permis et certificats non requis ou non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 3° Tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés ainsi que les raisons de refus d'un permis ou certificat;
- 4° Garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats et des ordonnances délivrés, des rapports, des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement et des autres règlements dont il doit voir à l'application;
- 5° Lorsque requis, se référer au conseil municipal ou au comité responsable des matières visées par le présent règlement.

2.2.2 Inspection des chantiers et des bâtiments

L'autorité compétente peut :

- 1° Procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux règlements et aux plans et devis soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsqu'il y a lieu de croire qu'il pourrait y avoir contravention au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- 2° Envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 3° Émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme;
- 4° Ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme;
- 5° S'assurer que tout terrain où il existe une excavation présentant un danger pour le public est adéquatement clôturé;
- 6° S'assurer qu'aucune construction ou installation de chantier n'empiète sur l'emprise de la rue, ou, lorsque requis, autoriser à certaines conditions un empiètement temporaire ou certains travaux dans l'emprise de la voie publique;
- 7° Procéder à l'inspection des bâtiments qui sont, à son avis, impropres à être occupés;
- 8° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction, et rejeter et défendre l'utilisation de tout matériau ne répondant pas aux exigences des règlements;
- 9° Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document afférent.

2.2.3 Droits de l'autorité compétente et devoirs du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

L'autorité compétente a le droit :

- 1° Sur présentation d'identification, de visiter les lieux à toute heure raisonnable et d'entrer dans tout bâtiment, tout immeuble ou toute construction en cours d'édification, modification, réparation, transport ou démolition pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont observées;
- 2° D'exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable;

- 3° D'entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspection quand il y a lieu de croire, à son avis, que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie ou de toute autre cause, ou que le bâtiment est utilisé en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;

Le propriétaire qui empêche, directement ou indirectement, par geste ou omission, de quelque manière que ce soit, l'exercice par l'autorité compétente de l'un ou l'autre des pouvoirs prévus au présent article commet une infraction et est passible d'une amende.

Chaque jour que perdure l'empêchement constitue une infraction distincte.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 GÉNÉRALITÉS

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, tout projet de construction, de construction accessoire, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet nécessite l'obtention préalable d'un permis de construction qui doit être affiché en tout temps sur le site des travaux.

Par travaux de transformation, on entend les travaux de réparation ou de rénovation qui affectent la façade ou la structure du bâtiment de même que ceux visant à modifier l'usage de destination du bâtiment ou en augmenter le nombre de chambres à coucher.

L'obligation d'obtenir un permis de construction vise également tous travaux relatifs à un puits d'alimentation en eau (ouvrage de captage d'eau souterraine) ou à une installation septique pour le traitement des eaux usées.

Pour les travaux relatifs à une rénovation de bâtiment non visée par les paragraphes précédents ou au terrain, au terrassement, à la démolition, aux piscines et spas, au déboisement ou de toute autre nature décrite à l'article 3.2.1, l'autorité compétente émet plutôt un certificat d'autorisation sur présentation d'une demande complète, conformément au présent chapitre.

3.1.1 Tarifs

- 1° Les tarifs pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation, d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation de place d'affaires ou d'occupation du domaine public sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les frais prévus à l'annexe 1 du présent règlement. Ils ne sont en aucun cas remboursables.
- 2° Dans le cas où les honoraires sont basés sur le coût estimé des travaux, l'autorité compétente peut réviser l'estimation du requérant selon une estimation préparée par un expert.
- 3° Dans le cas d'une demande de permis de lotissement, les honoraires sont exigibles pour toute opération cadastrale, autant pour une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision. Les lots destinés à une affectation publique, telle qu'une rue, un parc ou un passage piétonnier, ne doivent pas être considérés pour les fins de la tarification.
- 4° Dans le cas où des dégâts seraient causés à la propriété municipale à la suite de l'exécution des travaux, les frais de nettoyage, de remplacement ou de réparation devront être payés par le requérant.

3.1.2 Renseignements et documents requis

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

3.1.3 Renouvellement

Si une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation porte sur des travaux pour lesquels un permis ou certificat a été délivré et a expiré à la suite des durées de validités spécifiées aux articles 3.2.8 et 3.3.16, cette demande peut être accordée par le renouvellement du permis ou du certificat, aux conditions ci-après : **(Modifié par 895-24/Art. 2)**

- a. La demande de renouvellement vise des travaux en tout point identiques à la demande initiale;
- b. Un seul renouvellement par permis ou certificat peut être autorisé; à l'exception du renouvellement d'un permis de construction partielle qui n'est pas autorisé. **(Modifié par 859-24/art. 2)**
- c. Le permis ou certificat à renouveler doit être échu depuis moins de 6 mois à la date de dépôt d'une demande complète de renouvellement;
- d. Les honoraires sont de 50\$ pour tout renouvellement.

3.1.4 Sécurité publique

(Ajouté par 916-25/Art. 26)

Malgré toute autre disposition, le conseil d'une municipalité doit suspendre la délivrance d'un permis ou d'un certificat lorsqu'il a des motifs sérieux de croire que les usages, activités, constructions ou ouvrages projetés doivent être régis ou prohibés, pour des raisons de sécurité publique, par un règlement pris en vertu de la présente loi.

Si un règlement à cet effet n'est pas adopté dans les 12 mois suivant la demande, le permis ou le certificat est délivré dans la mesure où la demande est conforme aux normes en vigueur au moment où elle a été soumise.

Le fait que la demande de permis ou de certificat ait été soumise avant que les motifs ne soient connus n'empêche pas l'application du premier alinéa.

3.2 CERTIFICATS D'AUTORISATION

3.2.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Les projets suivants nécessitent l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation :

- 1° Exécuter des travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction et pour l'aménagement ou la modification d'un espace de stationnement faisant déjà l'objet d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction;
- 2° L'ajout ou modification d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,2 mètre;
- 3° Aménager ou modifier un espace de stationnement, une aire de chargement ou une aire d'entreposage;
- 4° Déplacer ou démolir un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire de plus de 12 mètres carrés; **(Remplacé par 895-24/Art. 6)**
- 5° Construire, installer, remplacer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame;
- 6° Installer un bâtiment temporaire;
- 7° Construire une piscine creusée;
- 8° Installer une piscine hors-terre ou un spa de plus de 2000 litres;
- 9° Installer un poulailler domestique;
- 10° Abattre un arbre feuillu de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres du sol ou un conifère de plus de 2 mètres de hauteur, sauf s'il s'agit d'un arbre ou d'un arbuste constituant une haie dense, de plus de 5 unités, placée à la limite d'une propriété;
- 11° Installer un café-terrasse;
- 12° Réaliser des travaux de quelque nature sur une rive, sur un littoral ou dans une zone inondable;
- 13° Réaliser des travaux ou ouvrages de quelque nature dans un milieu humide;
- 14° Occuper temporairement le domaine public;
- 15° Construire ou transformer un drain de fondation et/ou un raccordement au réseau municipal d'aqueduc ou d'égout, pour la portion située à l'extérieur d'un bâtiment, incluant la portion des réseaux appartenant à la Municipalité;
- 16° Réparer ou rénover une construction pour des travaux qui n'affectent pas la façade sur rue ni la structure du bâtiment et impliquant des déboursés de valeur égale ou supérieure à 15 000 \$ sur une période projetée d'une année;

17° Effectuer des tournages cinématographiques et des captations vidéo;

18° Reboisement sur une superficie de plus de quatre hectares, d'une terre utilisée à des fins de culture du sol, annuellement ou périodiquement au cours des dix dernières années

Lorsque le projet implique la délivrance d'un permis de construction, ledit permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation pour les éléments ci-haut listés qui y sont compris. L'exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne dispense pas le requérant de fournir toutes les informations qui seraient requises si un certificat d'autorisation distinct devait être délivré, ni d'obtenir le permis de construction avant de débiter les travaux.

3.2.2 Travaux non assujettis à la délivrance d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour des travaux de réparation, de rénovation ou de changements cosmétiques à une propriété, dont le coût est inférieur à 15 000 \$ pour les travaux qui n'affectent pas la façade sur rue ou la structure du bâtiment. Par exemple, peuvent être effectués sans permis les travaux suivants:

- 1° Installer des contre-fenêtres, des volets, des rampes;
- 2° Peinturer et remplacer des revêtements intérieurs ou des armoires;
- 3° Peinturer des composantes extérieures d'un bâtiment;
- 4° Rénover des systèmes d'électricité, de plomberie, de ventilation ou de chauffage (sauf les systèmes de chauffage au bois);
- 5° Installer ou construire un bâtiment accessoire de 12 mètres carrés et moins sans fondation permanente;
- 6° Installer un spa de moins de 2000 litres;
- 7° Remplacer un revêtement de toit pour un matériau de même nature, à la condition que les travaux n'affectent pas un immeuble patrimonial identifié dans les fiches détaillées de l'inventaire patrimonial publiés sur Répertoire du patrimoine culturel du Québec;
- 8° Entretenir, remplacer et réparer des composantes d'un bâtiment permettant leur remise en état;
- 9° Plantation d'arbres, de haie, d'arbustes et autres végétaux.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, notamment le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ni de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

3.2.3 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

- 1° Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires de la Municipalité, et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, le nom de l'entrepreneur en construction, ses coordonnées, ainsi que son numéro de licence, le détail des travaux projetés, l'échéancier et la valeur des travaux.
- 2° Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou son représentant autorisé. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.
- 3° Tout plan, étude, rapport, photos ou autre support visuel requis selon le présent article doit être remis à l'autorité compétente dans un format numérique usuel et standard.
- 4° Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction doit être accompagnée d'une copie de tel permis, certificat ou autorisation, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à la délivrance de tel permis, certificat ou autorisation.
- 5° Toute demande de certificat d'autorisation pour un stationnement hors-rue, une aire de chargement ou une aire d'entreposage, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan d'aménagement à l'échelle montrant :
 - a) la forme et la dimension des cases, des quais de chargement et des allées;
 - b) le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises, le cas échéant;
 - c) l'emplacement des entrées et des sorties;
 - d) le système de drainage de surface;
 - e) le plan et la localisation des enseignes directionnelles;
 - f) le plan et la localisation des arbres, des haies, des surfaces végétales et des clôtures;
 - g) la localisation et le type de luminaires utilisés.
- 6° Toute demande de certificat d'autorisation pour une excavation, incluant les activités d'extraction des carrières et sablières, et les travaux de remblai et de déblai, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée :
 - a) D'un plan d'aménagement à l'échelle montrant :
 - i. La forme, la superficie, la localisation et les dimensions du terrain, son identification cadastrale et l'identification des servitudes;

- ii. Les lignes de rue, des rives et autres délimitations des éléments naturels et sensibles en présence;
 - iii. L'indication de la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les 1 mètre et l'identification de la base et du sommet des talus de plus de 3 mètres de dénivellation et de plus de 25% de pente;
 - iv. Le nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la voie de circulation la plus près;
- b) Dans le cas d'une exploitation de carrière ou sablière, d'un plan localisant le terrain visé pour extraction et l'utilisation de sol dans un rayon de 300 mètres de ses limites;
 - c) L'usage des matériaux excavés ou une description des matériaux de remblayage;
 - d) La durée et le phasage des travaux;
 - e) Les motifs justifiant les travaux et l'usage du terrain après les travaux;
 - f) La localisation des zones tampons ou de protection lorsque requises;
 - g) Une étude agronomique caractérisant les problèmes de rendement actuels et les gains escomptés par les travaux lorsque le motif vise l'amélioration de terres agricoles à des fins de gain de productivité;
 - h) Tout autre renseignement requis pour décider de la conformité de la demande avec les règlements d'urbanisme.
- 7° Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment sur le même terrain doit être accompagnée d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la localisation du bâtiment avant et après le déplacement, et ce, par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
- 8° Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment en empruntant la voie de circulation publique doit être accompagnée, pour le terrain sur lequel le bâtiment doit être implanté, d'un plan d'implantation satisfaisant à la description du paragraphe 5° qui précède.
- 9° Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer, en empruntant la voie publique, un bâtiment dont la hauteur excède 3,5 mètres ou dont plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres doit être accompagnée des renseignements suivants :
- a) Un plan montrant l'itinéraire projeté;
 - b) Les dimensions du bâtiment et son poids approximatif;
 - c) La date et l'heure suggérées pour le déplacement;
 - d) Le nom du déménageur et ses coordonnées;

- e) La durée probable du déplacement;
 - f) Des photographies du bâtiment, du site où il doit être implanté et de ses environs.
- 10° Toute demande de certificat d'autorisation pour une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame doit être accompagnée de plans montrant :
- a) une vue en élévation de l'enseigne, de l'affiche ou du panneau-réclame, à l'échelle de 1:10 ou plus grand, montrant sa forme, ses dimensions exactes (indiquées par des cotes sur le plan), son message, ses matériaux et ses couleurs;
 - b) Un montage photo ou un dessin fidèle de la future enseigne installée sur le bâtiment;
 - c) son implantation exacte sur le terrain par rapport aux limites du lot, aux enseignes et aux bâtiments existants ou projetés;
 - d) un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment;
 - e) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
 - f) le cas échéant, le mode d'éclairage;
 - g) Le cas échéant, les aménagements paysagers accompagnant l'enseigne sur poteau ou sur socle.
- 11° Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un plongeoir, d'une piscine creusée, hors terre ou d'un spa de plus de 2000 litres et des installations accompagnant une piscine doit être accompagnée des renseignements suivants :
- a) Un plan d'implantation montrant l'emplacement de la piscine et de ses installations sur le terrain par rapport aux limites du cadastre et aux autres constructions sur ledit terrain.
 - b) Dans le cas d'une piscine creusée, le certificat de localisation doit être préparé par un arpenteur-géomètre, sauf lorsqu'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre et datant de moins de 10 ans existe déjà pour refléter la situation actuelle du terrain et de l'implantation projetée de la piscine, tout en permettant le respect des marges de recul minimales augmentées de 10% ;
 - c) Dans le cas d'un plongeoir, des plans de construction et d'implantation du plongeoir et de la piscine montrant l'emplacement du fil à plomb, l'axe longitudinal du tremplin, le niveau d'eau exigé, ainsi que toute information permettant de vérifier la conformité au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ c S-3.1.02)*;
 - d) l'emplacement de la clôture ou de l'enceinte de sécurité, ainsi que le détail de tout dispositif de sécurité exigé au règlement précité, qui est ou devra être installée;

- e) la hauteur et le matériau de cette clôture ou enceinte de sécurité.
 - f) l'emplacement de la plate-forme adjacente à la piscine le cas échéant;
 - g) la localisation de toute ouverture pratiquée sur la façade du bâtiment principal donnant dans la cour où est située la piscine;
- 12° Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être accompagnée des renseignements suivants :
- a) Le nombre, la localisation, l'essence et le diamètre mesuré à 30 centimètres du sol des arbres à abattre;
 - b) Les motifs justifiant la coupe des arbres;
 - c) Le cas échéant, la localisation, les espèces et l'échéancier de plantation des arbres de remplacement projetés;
 - d) À la demande de l'autorité compétente, un rapport signé par un ingénieur forestier, un arboriculteur ou un horticulteur afin de valider la nécessité de l'abattage d'arbres lorsqu'il est malade, dangereux ou autre raison jugée nécessaire;
 - e) Pour tout projet de déboisement de plus de 2 hectares d'un seul tenant par période de 10 ans, la demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole de moins de 2 ans préparée et signée par un ingénieur forestier comprenant une photographie aérienne récente ou un plan et les informations suivantes : la forme, la superficie, la localisation et les dimensions du terrain, son identification cadastrale et l'identification des servitudes;
- 13° 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 :
- a) Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain ou de son représentant autorisé.
 - b) Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes.
 - c) 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 :
 - i. les lots visés par la demande et la superficie de ces lots;
 - ii. le relevé de tout cours d'eau, milieu humide ou lac et de tout chemin public et privé;
 - iii. 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;

- iv. 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;
 - v. 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.
 - vi. l'identification des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetés dans ces bandes.
- 14° 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 :
- a) Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain visé.
 - b) Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes.
 - c) Un plan comprenant les informations suivantes figurant sur une photographie aérienne récente ou un plan :
 - i. les lots compris à l'intérieur du terrain ou des terrains visé(s) par la demande et la superficie de ces lots;
 - ii. le relevé de tout cours d'eau, milieu humide ou lac et de tout chemin public;
 - iii. l'identification des superficies sous couvert forestier et des superficies en friche et leur superficie respective;
 - iv. l'identification des aires de coupe et les superficies de chaque coupe;
 - v. l'identification des superficies agricoles comprises sur le terrain faisant l'objet de la demande et une description des activités qui ont lieu;
 - vi. 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.
 - d) 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.
 - e) 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.

- 15° Toute demande de certificat d'autorisation pour un reboisement sur une superficie de plus de quatre hectares, d'une terre utilisée à des fins de culture du sol, annuellement ou périodiquement au cours des dix dernières années, doivent faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation par la municipalité. Ces travaux seront autorisés pourvu que la demande de certificat d'autorisation soit accompagnée d'un avis d'un agronome signifiant que la superficie à reboiser ne possède plus les qualités requises pour y pratiquer la culture du sol.
- 16° Toute demande de certificat d'autorisation pour un raccordement au réseau d'aqueduc ou d'égout doit être accompagnée des renseignements suivants:
- a) la nature des eaux évacuées;
 - b) un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'ouvrage projeté, ses distances par rapport aux limites de propriété et par rapport aux bâtiments implantés sur le terrain;
 - c) lorsque les travaux visent un immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage autre que résidentiel ou lorsque le bâtiment comporte quatre (4) logements ou plus, le plan visé au paragraphe b) doit être réalisé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise;
 - d) le diamètre et le type de conduites;
 - e) l'élévation altimétrique du plus bas plancher du bâtiment;
 - f) la pente des conduites d'égout et l'élévation altimétrique du point de raccordement aux réseaux municipaux;
 - g) si les travaux nécessitent une excavation dans la rue, la demande doit également être accompagnée:
 - i. d'un plan de signalisation pour assurer la sécurité des usagers de la route,
 - ii. d'un rapport de compaction pour les travaux de remblai à l'intérieur des limites de la chaussée, dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux.
- 17° Toute demande de certificat d'autorisation pour un drain de fondation doit être accompagnée des renseignements suivants:
- a) Un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'ouvrage projeté;
 - b) le diamètre et le type de conduites utilisés;
 - c) le mode de raccordement à l'égout pluvial;
 - d) les matériaux qui seront utilisés pour assurer l'étanchéité des fondations et éviter que les particules fines du sol ne colmatent le drain;

- e) le cas échéant, les détails concernant l'aménagement de la fosse de retenue et du système de pompage.
- 18° Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux en milieu humide doit être accompagnée des renseignements suivants :
- a) une étude de caractérisation des milieux humides respectant minimalement les normes du guide intitulé *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional* du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCCFP);
 - b) une copie de l'autorisation délivrée par le MELCCFP, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, pour la destruction du milieu humide ou, le cas échéant, une attestation écrite de ce ministère à l'effet que le site visé par les travaux ou l'ouvrage n'est pas un milieu humide au sens de la Loi.

3.2.4 Niveaux des systèmes d'aqueduc et d'égout

Préalablement à une demande de certificat d'autorisation pour un raccordement au réseau d'aqueduc ou d'égout ou pour un drain de fondation, le demandeur doit s'assurer auprès de l'autorité compétente du niveau de la rue et des systèmes d'aqueduc et d'égout.

3.2.5 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de certificat, l'autorité compétente doit :

- 1° S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions des règlements pertinents;
- 2° Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de certificat ou sur les plans et devis sont incomplets, qu'il manque un document ou que les documents manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- 3° Lorsque le dossier de la demande est complet, l'autorité compétente doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et tout autre règlement pertinent.

3.2.6 Conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation

- 1° Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour une opération ayant pour effet de rendre le terrain ou le bâtiment ou l'utilisation du terrain ou du bâtiment non conforme à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;

- 2° Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de construction;

Aucun certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment ne peut être délivré si le requérant ne dépose pas en garantie un montant estimé provisoirement suffisant et une preuve de certificat d'assurance en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement;

- 3° Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de certificat n'ont pas été payés;
- 4° Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré en l'absence des avis, autorisations ou permis requis par un ministère ou autre autorité chargée de l'application d'une loi ou d'un règlement s'appliquant en l'espèce.

3.2.7 Délivrance du certificat d'autorisation

Si la demande est conforme et que les conditions préalables sont respectées, l'autorité compétente doit :

- 1° Apposer un sceau et signer deux (2) séries de plans et devis; une série de plans et devis est conservée par la Municipalité pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le certificat signé par l'autorité compétente; cette série doit être tenue à la disposition de l'autorité compétente pour les inspections;
- 2° L'autorité compétente doit délivrer le certificat dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires.
- 3° Dans le cas des dossiers soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du règlement de démolition, les certificats peuvent être délivrés seulement après l'obtention des approbations nécessaires, dans un délai maximal de trente (30) jours.

Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit :

- 1° Refuser le certificat en exposant par écrit les raisons qui rendent la demande non conforme et en citant les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce;
- 2° Si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le certificat pourrait être délivré; cet exposé doit être annexé à la formule de demande de certificat;

- 3° Une série des documents est alors conservée par la Municipalité et l'autre remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, sauf exception des cas majeurs.

3.2.8 Conditions de validité du certificat et obligation de la Municipalité

- 1° Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été délivré.
- 2° Tout certificat délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance ou si les travaux ne sont pas terminés en dedans de douze (12) mois suivant la délivrance dudit certificat et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat délivré conformément aux dispositions du présent règlement.
- 3° Tout certificat délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.
- 4° Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'autorité compétente afin de vérifier sa conformité aux règlements et d'en consigner les changements. Tout certificat devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre non conforme à la description du projet qui avait été donnée à l'autorité compétente aux fins d'obtenir le certificat y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.
- 5° Le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu l'intervention.
- 6° Tout certificat d'autorisation délivré en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenue, ne confère aucun droit acquis, et ne peut en aucun cas être opposé à la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon ou à l'un de ses officiers.

3.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3.1 Nécessité d'un permis de construction

- 1° Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, tout projet de construction, de construction accessoire, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Les constructions accessoires suivantes sont néanmoins exclues de l'obligation d'un permis de construction : clôtures, murets, foyers, antennes, éoliennes, galeries, patios,

gazébos, gloriettes, portails, cordes à linge, les bâtiments accessoires de moins de 12 mètres carrés qui ne sont pas installés sur une fondation permanente.

- 2° L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.
- 3° Tous travaux de construction d'un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées, d'installation septique ou de système d'approvisionnement privé en eau, tel un puits, sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis de construction permettant de garantir leur conformité aux lois et règlements provinciaux s'appliquant en l'espèce.

3.3.2 Présentation d'une demande de permis de construction

- 1° Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires de la Municipalité, et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, le nom de l'entrepreneur en construction, ses coordonnées, ainsi que son numéro de licence, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des travaux projetés, l'échéancier probable des travaux et l'évaluation de la valeur des travaux.
- 2° Toute demande de permis de construction doit être signée par le ou les propriétaires du ou des immeubles visés par les travaux ou leur représentant autorisé. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.
- 3° Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en version numérique et papier, d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre montrant les limites de la propriété, la superficie totale du terrain, la localisation et la superficie totale du boisé, la localisation du bâtiment projeté et de ses usages secondaires, la superficie totale à déboiser, la localisation de tout lac et cours d'eau et autres documents nécessaires à l'autorité compétente pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées; les plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.
- 4° Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'une description précise de l'utilisation projetée de chaque pièce ou partie du bâtiment projeté;
- 5° Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'implantation à l'échelle montrant les espaces de stationnement, les allées de circulation, les entrées charretières, les espaces libres, l'emplacement des arbres actuels, leur essence et leur diamètre mesuré à 30 centimètres du sol s'il s'agit d'un feuillu et leur hauteur s'il s'agit d'un conifère, et la localisation des nouveaux arbres à planter ;

- 6° Dans le cas d'un stationnement sur un terrain distinct de l'usage desservi, des documents notariés garantissant l'espace et la permanence des stationnements sont exigés;
- 7° Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des niveaux d'excavation;
- 8° Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble de bureaux avec locaux commerciaux, les plans et devis doivent indiquer clairement le mode et l'emplacement de l'affichage prévu pour chacun des établissements, de façon à ce que l'autorité compétente puisse s'assurer que les dispositions relatives à l'affichage seront intégralement respectées;
- 9° Le cas échéant, la demande doit être accompagnée du contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, signé par le propriétaire;
- 10° Un plan d'ingénieur est exigé lorsqu'il y a une modification à la structure d'un bâtiment existant;
- 11° Un plan d'ingénieur est également exigé pour la gestion des eaux pluviales de tout immeuble industriel, commercial, institutionnel ou résidentiel comprenant 6 logements ou plus. De plus, un système de gestion des eaux pluviales est exigé lorsque les surfaces imperméables dépassent 900 mètres carrés et/ou représentent plus de 45% de la superficie totale du terrain concerné; **(Remplacé par 895-24/Art. 7)**
- 12° La localisation et les limites de tout cours d'eau, rive, zone inondable ou talus de plus de 3 mètres de hauteur et 30% de pente, lorsque situés à proximité du terrain visé et pouvant influencer la construction faisant l'objet de la demande;
- 13° Dans les zones à risques de mouvement de terrain, une étude effectuée et certifiée par un ingénieur conformément aux exigences du règlement de zonage;
- 14° Dans le cas d'une demande visant un terrain ou une partie d'un 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* (chapitre Q-2) et faisant 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 du chapitre IV du titre I de cette loi, la demande doit être 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;
- 15° Dans le cas d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eau souterrain, le type d'installation ou d'ouvrage projeté et les tests, rapports et plan de localisation fournissant les informations requises afin de déterminer leur conformité aux règlements provinciaux applicables en l'espèce;
- 16° Nonobstant les dispositions du paragraphe 3° qui précède, dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'une habitation unifamiliale ou de finition d'un sous-sol d'une habitation

unifamiliale, la demande de permis de construction peut être accompagnée d'un croquis, dessiné à l'échelle, et montrant les travaux projetés, en autant qu'aucun de ces travaux n'implique :

- a) L'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
 - b) L'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
 - c) L'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;
 - d) La transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue
- 17° Nonobstant les dispositions du paragraphe 3° qui précède, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis si le projet de construction est un agrandissement situé à plus de 0,5 mètre des marges minimales requises ou pour une construction accessoire.
- 18° Dans le cas d'un bâtiment présentant un risque d'incendie élevé ou très élevé, toute demande de permis liée à la construction d'un nouveau bâtiment principal ou complémentaire, ainsi que toute demande de permis pour la modification, l'agrandissement ou la transformation d'une construction existante, doit être accompagnée de plans de construction et de devis conformes aux normes spécifiées dans la plus récente version du *Code National du bâtiment*. Ces documents doivent être à l'échelle, détaillés, et illustrer de manière exhaustive tous les éléments proposés en matière de prévention incendie. Lorsque requis par les lois ou règlements applicables au type de bâtiment, ces plans et devis doivent être élaborés par des professionnels qualifiés. (Ajouté par 884-24/Art. 2)
- 19° Une étude détaillée pour la construction d'un bâtiment, menée par un professionnel compétent conformément aux exigences du règlement de zonage, devra démontrer que la hauteur projetée du bâtiment et sa proximité avec la piste d'atterrissage ne créent aucune interférence avec le trafic aérien. (Ajouté par 884-24/Art. 2)

3.3.3 Usage sensible dans une zone de contrainte sonore

Lorsque la demande vise un terrain situé dans une zone de contrainte sonore et que le projet est assujéti au respect d'un seuil acoustique maximal en vertu du règlement de zonage, elle doit être accompagnée d'une étude acoustique préalable à un projet prévoyant un usage sensible. Cette étude acoustique doit avoir été réalisée par un professionnel compétent en acoustique et avoir été réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis.

L'étude acoustique doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- 1° Elle doit inclure un plan identifiant la zone d'étude correspondant au terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat. Cette zone d'étude doit être séparée en secteurs homogènes (topographie, densité et type d'occupation du sol, profil de la route, etc.) en vue de l'échantillonnage sonore;

- 2° Elle doit inclure un relevé de circulation démontrant que les relevés sonores ont été effectués en présence d'une circulation sans entraves et en l'absence de toute déviation, réduction de débit ou modification temporaire de la vitesse prescrite;
- 3° Elle doit inclure un relevé météorologique démontrant les conditions prévalant (température, humidité, vent, pluie, neige) lorsque les relevés ont été effectués;
- 4° Elle doit inclure un plan localisant les microphones et démontrant qu'ils étaient installés à une hauteur comprise entre 1,4 mètre et 1,6 mètre par rapport au niveau du sol;
- 5° Elle doit inclure une modélisation acoustique du bruit ajustée par les mesures sur le terrain faisant l'objet de la demande;
- 6° Elle doit indiquer les mesures sonométriques et la projection de la circulation véhiculaire sur un horizon de 10 ans;
- 7° Elle doit mesurer le climat sonore au moyen de différents relevés sonores, dont au moins un effectué sur une période de 24 heures consécutives;
- 8° Elle doit identifier sur un plan les portions du terrain exposé à un isophone égal ou supérieur à 55 dBA Leq 24h généré par les infrastructures ferroviaires et/ou routières (réseau supérieur). Ces portions de terrain correspondent aux zones de contraintes sonores;
- 9° L'étude doit adresser l'impact du projet sur le paysage sonore des quartiers résidentiels environnants;
- 10° Le cas échéant, elle doit identifier les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé dans les pièces intérieures et les aires extérieures sensibles respectent les seuils prescrits au règlement de zonage en vigueur.

3.3.4 Travaux sur un bâtiment patrimonial classé ou cité

Lorsque les travaux visés par la demande impliquent l'agrandissement ou la transformation des façades d'un bâtiment patrimonial classé ou cité, l'exécution des plans et une surveillance des travaux doit être assurée par un membre de l'ordre des architectes.

Le requérant doit remettre à l'autorité compétente le rapport de surveillance dans les 180 jours suivant la fin des travaux.

3.3.5 Alignement et niveau de la rue

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, agrandir la superficie d'implantation d'une construction existante ou déplacer une construction doit s'assurer auprès de l'autorité compétente de respecter l'alignement et le niveau de la rue, et s'il y a lieu, du raccordement aux systèmes d'aqueduc et d'égout.

3.3.6 Certificat de localisation

- 1° Pour toute nouvelle construction, tout agrandissement de l'implantation au sol d'une construction principale ou pour une piscine creusée, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'autorité compétente, faute de quoi le permis de construction ou, dans le cas d'un déplacement de bâtiment, garage, abri d'auto ou piscine creusée, le certificat d'autorisation, deviendra nul et non avenue. **(Modifié par 916-25/Art. 25)**
- 2° Nonobstant les dispositions du paragraphe 1° qui précède, aucun certificat de localisation n'est requis pour un bâtiment accessoire ou temporaire ou pour un agrandissement à plus de 0,5 mètre des marges minimales requises.
- 3° Tout certificat de localisation doit avoir été préparé par un arpenteur-géomètre et montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon que l'autorité compétente puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

3.3.7 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

- 1° S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la conformité des dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce;
- 2° Percevoir les honoraires requis en vertu de l'annexe 1, lesquels sont exigibles au moment de la présentation de la demande et aucunement remboursable;
- 3° Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans et devis sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse du permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- 4° Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

3.3.8 Conditions préalables

- 1° Aucun permis de construction ne peut être délivré si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- 2° Aucun permis de construction ne peut être délivré pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de zonage ou au règlement de construction;

- 3° Aucun permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant compétence ne peut être délivré avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été délivré par le gouvernement concerné, à moins que le permis municipal ne soit une condition préalable à l'obtention d'un tel permis, certificat ou autorisation;
- 4° Aucun permis de construction ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de permis n'ont pas été payés;
- 5° Les plans et devis pour les travaux de construction, de transformation ou d'agrandissement doivent être conformes à la *Loi sur les architectes* et à la *Loi sur les ingénieurs*;
- 6° Lorsque le permis de construction exige le dépôt d'un plan d'implantation produit par un arpenteur-géomètre, ce permis ne peut être délivré sans la remise d'un dépôt de garantie remboursable de 500\$ pour un bâtiment résidentiel d'un (1) à six (6) logements et de 1000\$ pour un bâtiment résidentiel de plus de six (6) logements, commercial, industriel ou public à payer en sus du tarif pour l'étude de la demande de permis. Dans le cas d'une demande de permis de construction partielle, le dépôt de garantie mentionné dans ce paragraphe s'applique dès cette étape; **(Modifié par 895-24/Art. 7)**
- 7° Le cas échéant, un expert visé par *la Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c, Q-2) n'a pas fourni une attestation établissant que le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- 8° Le cas échéant, aucun permis de construction ne peut être délivré si le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels n'a pas été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'a pas été versée à la Municipalité;
- 9° Le cas échéant, aucun permis de construction ne peut être délivré si les honoraires de l'évaluateur agréé mandaté par la Municipalité pour établir la valeur marchande aux fins de la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'ont pas été payés.

3.3.9 Terrain adjacent à une rue publique

Aucun permis de construction visant la construction d'un nouveau bâtiment principal ne peut être délivré à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique; dans le cas de constructions qui font l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu du Code civil du Québec, cette exigence ne s'applique qu'au terrain constituant l'ensemble de l'immeuble possédé en copropriété divisée; elle ne s'applique pas aux lots identifiant les parties exclusives.

Aux fins de l'alinéa précédent, un terrain ne sera réputé être adjacent à une voie de circulation publique que s'il est possible, physiquement et légalement d'aménager une entrée charretière reliant, sans autre intermédiaire, la voie de circulation publique et ledit terrain et que cet accès constitue l'accès principal dudit terrain.

Sont exclus de l'application du premier alinéa, les cas suivants :

- a. Les constructions pour fins agricoles sur des exploitations agricoles;
- b. Les constructions pour services d'utilité publique.

Nonobstant ce qui précède, un permis de construction visant l'édification d'un bâtiment principal à usage résidentiel peut être délivré pour un terrain situé en bordure d'une rue privée, s'il répond aux conditions suivantes : **(Ajouté par 916-25/Art. 24)**

- a. La rue privée doit être existante depuis le 21 juin 1983, et le demandeur du permis doit fournir une preuve officielle établissant son existence à cette date; **(Ajouté par 916-25/Art. 24)**
- b. La rue privée ne doit pas être située dans les affectations résidentielles du Parc Boutin, de la Place des Îles et du Domaine des Érables. **(Ajouté par 916-25/Art. 24)**

3.3.10 Services d'aqueduc et d'égout

À l'intérieur du périmètre urbain délimité au plan de zonage, aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

Les constructions et les bâtiments qui ne requièrent pas l'approvisionnement en eau potable ni l'évacuation des eaux usées ne sont pas assujettis à cette disposition.

3.3.11 Obligation de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout existant

Lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont établis en bordure du terrain visé par toute nouvelle construction principale ou son remplacement, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que le bâtiment ne soit raccordé aux réseaux d'aqueduc et/ou d'égout de la municipalité.

3.3.12 Épuration et traitement des eaux usées et alimentation en eau potable pour les milieux non desservis à l'extérieur du périmètre urbain

À l'extérieur du périmètre urbain, aucun permis de construction ne sera accordé pour toute construction ou agrandissement de tout usage principal à moins que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient

conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

3.3.13 Obligation de subdiviser

Sauf dans le cas d'une réparation ou d'une transformation intérieure n'ayant pas pour effet de modifier le nombre de logements et sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire, aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au Code civil du Québec.

3.3.14 Délivrance du permis de construction

- 1° Si la demande est conforme et que les conditions préalables sont respectées, l'autorité compétente doit apposer son sceau et signer deux (2) séries de plans et devis; une série de plans et devis est conservée par la Municipalité pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le permis signé par l'autorité compétente; cette série doit être conservée au chantier durant le temps de la construction et être tenue à la disposition de l'autorité compétente pour les inspections; l'autorité compétente doit délivrer le permis dans un délai de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires.
- 2° Dans le cas d'un projet de construction soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, du règlement sur les dérogations mineures ou du règlement de démolition, les permis peuvent être délivrés dans un délai de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.
- 3° Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit refuser le permis en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme; si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le permis pourrait être délivré; une série des plans et devis est alors conservée par la Municipalité et l'autre est remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

3.3.15 Délivrance d'un permis de construction partielle

Un permis de construction partielle peut être délivré pour des travaux d'excavation, de fondations ou pour la construction de la structure lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le projet n'est pas un bâtiment d'un ou de deux logements;
- 2° La valeur du bâtiment est supérieure à 1 million de dollars;

- 3° Le projet ou les travaux sont conformes aux normes prescrites concernant les usages autorisés, l'implantation des bâtiments et le stationnement;
- 4° Le cas échéant, le projet ou les travaux sont conformes à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 5° Le cas échéant, le projet ou les travaux ont obtenues une dérogation mineure du conseil municipal;
- 6° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique approuvée par le conseil municipal et en cours de réalisation en application d'une entente pour l'exécution de travaux municipaux. *(PV de correction du 15 mars 2023)*

3.3.16 Conditions de validité du permis et obligations du requérant

- 1° Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été délivré.
- 2° Tout permis, délivré en vertu du présent règlement, doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis délivré conformément aux dispositions du présent règlement.
- 3° Tout permis, délivré en vertu du présent règlement, doit être considéré comme nul et non avenue et devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.
- 4° Les permis de construction sont valides pour vingt-quatre (24) mois pour une construction institutionnelle, commerciale, industrielle ou résidentielle de plus de douze (12) logements, ou pour douze (12) mois pour toute autre construction, incluant tout type de permis de construction partielle. Une fois la durée de validité expirée et en l'absence d'un renouvellement effectué par l'autorité compétente en accord avec l'article 3.1.3 du présent règlement, le permis de construction devient nul et non avenue et la construction inachevée doit être démolie dans un délai de six (6) mois. **(Modifié par 895-24/Art. 3)**
- 5° Avant qu'un permis de construction devienne nul et non avenue pour l'une des raisons énoncées aux paragraphes 2° et 3° qui précèdent, son requérant peut faire une demande de renouvellement aux conditions de l'article 3.1.3, sans quoi une nouvelle demande de permis devra être déposée et les honoraires devront être payés à nouveau pour obtenir un nouveau permis valide afin de compléter les travaux.
- 6° Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation de l'autorité compétente qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements; si, de l'avis de l'autorité compétente, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement et payer à nouveau les honoraires prévus à l'article 3.1.1; tout permis devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre

non conforme à la description du projet qui avait été donnée à l'autorité compétente aux fins d'obtenir le permis y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

- 7° Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction.
- 8° La fin des travaux doit être signifiée à l'autorité compétente dans les trente (30) jours;
- 9° Tout détenteur d'un permis de construction doit produire à l'autorité compétente un rapport signé par un professionnel habilité certifiant de la conformité de la réalisation des travaux au permis émis et accompagné des plans tel que construit dans le cas des travaux suivants, le tout dans un délai de trente jours après la fin des travaux : **(Modifié par 892-24/Art. 4)**
 - a. une installation septique ou tout autre système de traitement des eaux usées;
 - b. un stationnement souterrain de plus de 5 cases;
 - c. Un ouvrage ou un réseau privé de gestion des eaux pluviales sur tout immeuble industriel, commercial, institutionnel ou résidentiel comprenant 6 logements ou plus ou encore lorsque les surfaces imperméables dépassent 900 mètres carrés et/ou représentent plus de 45% de la superficie totale du terrain concerné; **(Remplacé par 892-24/Art. 5)**
- 10° Tout permis, délivré en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, est nul et non avenue et ne peut en aucun cas être opposé à la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon ou l'un de ses officiers.

3.3.17 Remboursement du dépôt de garantie

L'autorité compétente rembourse le dépôt de garantie lié au permis de construction d'un bâtiment principal à son détenteur lorsque l'ensemble des obligations énumérées à l'article 3.3.16 sont rencontrées, en plus de la remise du certificat de localisation exigée conformément à l'article 3.3.6.

Nonobstant le premier paragraphe, le détenteur d'un permis de construction d'un bâtiment principal doit remplir toutes ses obligations envers l'autorité compétente dans un délai de dix-huit (18) mois maximum suivant la date d'expiration de son permis de construction afin d'être éligible au remboursement du dépôt de garantie exigé à l'article 3.3.8.

3.4 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4.1 Nécessité d'un permis de lotissement

- 1° Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, on ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement;

- 2° Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été délivré conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue et la Municipalité pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

3.4.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

- 1° Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'autorité compétente; elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale;
- 2° Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une preuve du paiement des taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles visées par la demande;
- 3° Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, la demande doit être accompagnée du contrat de cession ou de l'engagement à céder à la Municipalité l'assiette des voies de circulation projetées, signé par le propriétaire;
- 4° Le cas échéant, la demande doit être accompagnée du contrat de cession ou de l'engagement à céder à la Municipalité un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, signé par le propriétaire;
- 5° Toute demande de permis de lotissement doit être transmise numériquement et être accompagnée d'un (1) exemplaire papier et d'une copie numérique dans un format « .dwg » sur demande. Elle doit contenir un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1:250 ou plus grand, et montrant :
- a) L'identification cadastrale et les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ainsi que celles des propriétés adjacentes;
 - b) Le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contiguë à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée;
 - c) S'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées;
 - d) La division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;
 - e) L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux, si le projet est adjacent à un cours d'eau;
 - f) Les bâtiments existants;
 - g) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;
 - h) Le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau à intervalle de 2 mètres;

- i) Les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés, milieu humide, ou boisés;
 - j) Le cas échéant, la délimitation cadastrale des parcs et espaces verts proposés, ainsi que leur superficie;
 - k) Le cas échéant, les servitudes et droits de passage existants ou proposés, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.
- 6° Dans le cas d'une opération cadastrale visant un terrain ou une partie d'un 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 (chapitre Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi, la demande doit être 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.

3.4.3 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

- 1° S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite conformité des règlements s'appliquant en l'espèce;
- 2° Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans ou autres documents sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande de permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- 3° Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au règlement de plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

3.4.4 Délivrance du permis de lotissement

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

- 1° Si la demande est conforme et que les conditions préalables sont respectées, délivrer le permis dans les trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet;

Dans le cas des dossiers soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

et du règlement de démolition, les certificats peuvent être délivrés seulement dans un délai maximal de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.

- 2° Si la demande n'est pas conforme, refuser le permis ou, s'il y a lieu, suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre la demande conforme; dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre à nouveau sa demande selon les modalités de l'article 3.4.2; si le projet ne peut être rendu conforme, l'autorité compétente doit refuser la demande; si le permis doit être refusé ou retourné pour étude, un rapport expliquant les raisons de ce refus ou de ce retour pour étude doit être transmis au requérant dans les trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet.

3.4.5 Conditions préalables

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si :

- 1° La demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au règlement de plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon;
- 2° Les honoraires pour l'étude de la demande de permis n'ont pas été payés par l'arpenteur-géomètre avec le dépôt de la demande;
- 3° Les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan n'ont pas été payées;
- 4° 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 cyclable ou tout autre terrain n'a pas été signé par le propriétaire;
- 5° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels n'a pas été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'a pas été versée à la Municipalité;
- 6° Le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c, Q-2) n'a pas fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- 7° Dans le cas d'une resubdivision ou d'un remplacement, le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services aux fins d'utilité publique comme les réseaux d'aqueduc ou d'égout, les bornes d'incendie et les entrées de services;
- 8° Le cas échéant, les honoraires de l'évaluateur agréé mandaté par la Municipalité pour établir la valeur marchande aux fins de la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'ont pas été payés;

- 9° Le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux n'a pas été conclue entre le requérant et la Municipalité;
- 10° L'opération cadastrale a pour effet de rendre non conforme un lot conforme existant quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur;
- 11° L'opération cadastrale a pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant, à moins que l'opération cadastrale vise à rendre un autre lot dérogatoire conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
- 12° L'opération cadastrale a pour effet de rendre l'implantation d'une construction ou d'un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- 13° L'opération cadastrale a pour effet de laisser un résidu de terrain.

3.4.6 Conditions de validité des permis de lotissement et obligations de la Municipalité

- 1° Un permis de lotissement est nul et non avenue si le plan définitif authentifié par l'autorité compétente n'est pas enregistré conformément à la loi dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant la date de délivrance du permis, et si le requérant n'a pas transmis à l'autorité compétente, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.
- 2° Tout certificat ou permis délivré en contravention avec le présent règlement, le règlement de plan d'urbanisme ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenue et ne peut en aucun cas être opposé à la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon ou l'un de ses officiers.

3.5 CERTIFICAT DE PLACE D'AFFAIRES

3.5.1 Nécessité d'un certificat de place d'affaires

Sauf pour un usage résidentiel, aucun immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé, transporté, ou dont on a changé la destination, ne peut être occupé par un usage principal ou par un usage complémentaire de type pratique à domicile sans l'obtention préalable d'un certificat de place d'affaires.

3.5.2 Présentation de la demande

- 1° Une demande de certificat de place d'affaires ne peut être présentée que lorsque les travaux de construction, de déplacement ou de modification sont substantiellement complétés. Cependant, une demande de certificat de place d'affaires est requise avant d'occuper un local ou un bâtiment commercial ou industriel ou pour une pratique à domicile.
- 2° La demande de certificat de place d'affaires doit être présentée à l'autorité compétente.

3.5.3 Conditions préalables

- 1° Aucun certificat de place d'affaires ne peut être délivré si la construction ou le changement de destination ou d'usage contrevient au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.
- 2° Aucun certificat de place d'affaires ne peut être délivré si les honoraires pour la délivrance du certificat n'ont pas été payés.
- 3° Aucun certificat de place d'affaires ne peut être délivré si les conditions concernant le stationnement ne sont pas respectées.

3.6 CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

3.6.1 Nécessité d'un certificat d'occupation

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, toute occupation du domaine public est prohibée sans l'obtention préalable d'un certificat à cet effet. Aux fins de la présente section, le terme « domaine public » désigne tout immeuble appartenant à la Municipalité et de façon non exhaustive les rues, les places publiques, y compris les trottoirs, terre-pleins, voies cyclables hors rue et l'emprise excédentaire de la voie publique, les parcs et les jardins publics.

3.6.2 Présentation de la demande

Le certificat est obtenu en soumettant une demande à cette fin, sur un formulaire approprié fourni par la Municipalité, rempli et signé par la personne à qui le certificat sera délivré, comportant les informations suivantes :

- 1° L'identification et les coordonnées du requérant ;
- 2° La localisation de l'occupation du domaine public, illustrée sur un croquis;
- 3° La raison de l'occupation et l'adresse visée par les travaux;
- 4° La ou les dates de l'occupation;
- 5° Une preuve d'assurance-responsabilité au montant fixé par l'autorité compétente;
- 6° Le cas échéant, un croquis illustrant le détour piéton proposé ainsi que la signalisation associée.

Il peut être exigé, comme condition préalable à l'obtention d'une autorisation et ce, au frais du requérant :

- 1° Un certificat de localisation, incluant une description technique par un arpenteur-géomètre, lorsqu'il est requis aux fins d'une autorisation d'occupation du domaine public;
- 2° Des plans, devis, tests et documents requis, le cas échéant, par un ingénieur ou un autre professionnel ;
- 3° Les permis et certificats qui peuvent être requis de toute administration gouvernementale.
- 4° Le dépôt d'une garantie financière afin d'assurer la réparation d'un immeuble détérioré ou la remise des lieux en état pour protéger la Municipalité des conséquences de dommages qui pourraient être imputables à l'occupation.
- 5° Le dépôt d'un plan de signalisation signé et scellé par un ingénieur dans les cas suivants : barrage de rue, occupation d'une ou de plusieurs voies de circulation véhiculaire, cyclable ou piétonne. Ces plans devront être transmis pour approbation au Service du génie au plus tard 5 jours ouvrables avant l'occupation du domaine public.
- 6° Le dépôt de tout autre document provenant de tout autre professionnel lorsque la nature de l'usage ou de l'ouvrage projeté le justifie.

3.6.3 Autorisation de l'occupation temporaire du domaine public

Afin d'autoriser l'occupation temporaire du domaine public, l'autorité compétente tient compte des éléments suivants :

- 1° le nombre et la localisation d'entraves déjà autorisées et/ou planifiées;
- 2° la localisation des travaux à effectuer;
- 3° la nature des travaux projetés et des équipements que l'on projette d'utiliser;
- 4° l'importance de l'entrave susceptible d'être engendrée par les travaux projetés;
- 5° la durée de l'entrave engendrée par les travaux projetés;
- 6° les mesures de sécurité requises pour la réalisation des travaux projetés;
- 7° le degré de dangerosité des travaux projetés.

Dans les cas où l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut soumettre une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public au Conseil pour que la décision relative à l'autorisation soit prise par ce dernier.

3.6.4 Conditions générales

- 1° Le titulaire d'un certificat d'occupation du domaine public doit se conformer aux conditions et modalités d'occupation qui y sont établies;
- 2° Un avis écrit précisant les dates d'occupation et une description de l'entrave doit être envoyé aux intervenants désignés par l'autorité compétente au moins cinq jours ouvrables avant le début des travaux;
- 3° L'assurance-responsabilité doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation;
- 4° Le coût de la réparation du domaine public endommagé en raison de l'occupation, de la remise en place du mobilier urbain retiré ou déplacé temporairement, de la réparation ou du remplacement du mobilier urbain endommagé ou perdu est à la charge du titulaire du certificat;
- 5° Le titulaire du certificat est responsable de l'aménagement et de l'entretien des lieux occupés sur le domaine public. Il doit maintenir les lieux propres et sécuritaires (exemple : déneigement de trottoir occupé par un échafaudage avec protection piétonnière);
- 6° Le titulaire du certificat est responsable de l'installation, du masquage et démasquage de tous les signaux de sécurité requis (panneaux de signalisation, barricades, repères visuels, etc.) selon les exigences de l'autorité compétente et de tous les règlements municipaux et provinciaux. Cela inclut les passages pour piétons;
- 7° Le certificat d'occupation a préséance sur les restrictions de stationnement;
- 8° Si un passage d'au moins 1 m de largeur ne peut être maintenu sur un trottoir, ce dernier doit être barré et un détour piéton doit être prévu;
- 9° L'accès aux véhicules d'urgence doit être assuré en tout temps.

3.6.5 Révocation et enlèvement

La délivrance de tout certificat d'occupation est conditionnelle à l'exercice par la Municipalité de son droit de le révoquer en tout temps au moyen d'un avis donné par l'autorité compétente au titulaire du permis. L'autorisation qui fait l'objet du certificat d'occupation devient nulle à la date de l'avis de révocation. Le demandeur devra assumer tous les frais associés à une révocation.

Au terme du délai fixé dans l'avis de révocation, le titulaire du certificat d'occupation doit avoir retiré du domaine public toute construction ou installation visée par l'autorisation.

L'autorité compétente peut, de façon temporaire ou définitive, enlever toute construction ou installation qui occupe le domaine public. Les frais d'un enlèvement sont recouvrables auprès du propriétaire de la construction ou de l'installation ou du titulaire du certificat d'occupation.

3.6.6 Responsabilité des dommages

Toute occupation du domaine public est conditionnelle à ce que le titulaire du certificat d'occupation soit responsable de tous dommages aux biens ou aux personnes résultant de l'occupation, prenne fait et cause pour la Municipalité et la tienne indemne dans toute réclamation pour de tels dommages.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le 15 avril 2023.

Olivier Dumais, maire

Éric Boisvert, directeur général et greffier-trésorier

TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

1. PERMIS DE LOTISSEMENT

Les tarifs pour l'émission des permis de lotissement sont répartis de la façon suivante :

OPÉRATION CADASTRALE AYANT POUR BUT :	TARIF
La création de nouveaux lots (morcellement)	75 \$ par lot créé
L'agrandissement de lots existants	35 \$ par lot temporaire créé 50 \$ par lot regroupé
Toute autre correction ou modification de lots	50 \$ par lot

Les lots destinés à une affectation publique telle qu'une rue, un parc, un passage pour piétons ne doivent pas être considérés dans le calcul. **(Modifié par 895-24/Art. 9)**

Pour les fins du présent article, on entend par lot temporaire un lot créé uniquement dans le but d'être détaché d'un lot pour pouvoir être regroupé avec un autre.

2. PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les tarifs pour l'étude des demandes de permis de construction et de certificats d'autorisation sont établis selon la nature des travaux et la vocation de l'immeuble après les travaux, soit :

Bâtiment principal résidentiel

USAGE HABITATION (10)	MAXIMUM 5 000\$
Pour la construction d'un bâtiment principal destiné à un usage résidentiel*	300\$ pour le premier logement, 100\$ pour chaque logement additionnel
Pour l'ajout d'un logement dans un bâtiment existant (logement intégré ou intergénérationnel)	200\$ par logement, (100\$)
Pour l'agrandissement*, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment destiné totalement à un usage résidentiel sans ajout de logement	4,00\$ par tranche de 1 000\$ de valeur des travaux, minimum 50\$, maximum 300\$
Pour la construction* d'un bâtiment principal à des fins d'habitation collective tel qu'un foyer de personnes âgées, une résidence d'étudiants, une maison de chambres, une pension, une résidence pour personnes handicapées, ou l'agrandissement*, la transformation, la rénovation ou la réparation avec l'ajout de logements ou de chambres	50\$ par chambre, 100\$ par logement
Pour l'agrandissement*, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment principal d'habitation collective sans ajout de logements ou de chambres	4,00\$ par tranche de 1 000\$ de valeur des travaux, minimum 35\$, maximum 300\$

*Dépôt de garantie remboursable

500\$ ou 1000\$ (plus de 6 log.)

ANNEXE 1. Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon no 862-23
(Modifié par 895-24)

Bâtiment principal mixte

USAGE MIXTE (COMMERCE ET LOGEMENT)		MAXIMUM 5000\$
Pour la construction d'un bâtiment principal mixte comprenant du commerce et du logement ou l'agrandissement avec l'ajout de logements ou de chambres*		50\$ par chambre, 100\$ par logement, plus 1,00\$ par mètre carré de superficie non résidentielle
Pour l'agrandissement* d'un bâtiment principal mixte sans ajout de logements ou de chambre		1,50\$ par mètre carré de superficie, minimum 150\$
Pour la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment principal mixte sans ajout de logements ou de chambres		4,00\$ par tranche de 1 000\$ de valeur des travaux, minimum 100\$, maximum 3000\$

**Dépôt de garantie remboursable*

1000\$

Bâtiment principal non résidentiel

USAGE NON RÉSIDENTIEL (COMMERCE, INDUSTRIE, AGRICULTURE...)	
Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal non résidentiel autre qu'agricole*	1,50\$ par mètre carré de superficie, minimum 400\$ pour une construction et minimum 150\$ pour un agrandissement, maximum 5000\$
Pour la rénovation, la réparation ou la transformation d'un bâtiment principal non résidentiel autre qu'agricole	4,00\$ par tranche de 1 000\$ de valeur des travaux, minimum 100\$, maximum 3000\$
Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment agricole	0,85\$ par mètre carré, maximum 500\$
Pour la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment agricole	4,00\$ par tranche de 1 000\$ de valeur des travaux, maximum 500\$

**Dépôt de garantie remboursable*

1000\$

Bâtiment ou construction complémentaire

USAGE NON RÉSIDENTIEL AUTRE QU'AGRICOLE	
Construction, agrandissement d'un bâtiment accessoire détaché	1,50\$ par mètre carré de superficie, minimum 50\$
Transformation, réparation ou rénovation d'un bâtiment accessoire détaché	3,00\$ par tranche de 1000\$ du coût des travaux, minimum 50\$
Installation d'un ou plusieurs auvents	50\$
USAGE AGRICOLE	

ANNEXE 1. Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon no 862-23
(Modifié par 895-24)

Construction, agrandissement d'un bâtiment accessoire détaché	0,85\$ par mètre carré de superficie, maximum 500\$
Transformation, réparation ou rénovation d'un bâtiment accessoires détaché	3,00\$ par tranche de 1000\$ du coût des travaux, minimum 30\$, max 250\$
USAGE RÉSIDENTIEL (construction, agrandissement, transformation, rénovation)	
Garage et abris d'auto	3,50\$ par tranche de 1000\$ du coût des travaux, minimum 50\$
Remise sur fondation permanente ou de plus de 12 mètres carrés Remises multiples pour un immeuble de 5 logements et plus	Sans frais 100\$ par unité de remises contigües
Serre et poulailler domestique	Sans frais
TOUT USAGE	
PUITS	
Construction, modification, rénovation ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	100\$
INSTALLATION SEPTIQUE	
Construction, agrandissement, transformation, rénovation ou réparation	150\$
PISCINE CREUSÉE, SEMI-CREUSÉE OU HORS-TERRE, SPA (2000 L et +)	
Installation permanente ou un remplacement	75\$
ENSEIGNE	
Construction, installation, déplacement, modification ou changement de lettrage	50\$ de base + 50\$ supplémentaires pour une enseigne de 10 mètres carrés et plus

Déplacement ou démolition

USAGE RÉSIDENTIEL	
Bâtiment principal	100\$
Bâtiment accessoire de plus de 12 mètres carrés	30\$
USAGE NON RÉSIDENTIEL OU MIXTE	
Bâtiment principal	0.20\$ par mètre carré de superficie au sol, minimum 100\$
Bâtiment accessoire de plus de 12 mètres carrés	0.20\$ par mètre carré de superficie au sol, minimum 50\$

ANNEXE 1. Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon no 862-23
(Modifié par 895-24)

Aménagement extérieur

TOUT USAGE	
AIRE DE STATIONNEMENT ou D'ENTREPOSAGE Aménagement, agrandissement ou réaménagement, incluant l'aire de chargement et de déchargement, sauf si l'immeuble fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation	Aucun frais pour un usage résidentiel de moins de 4 logements ou agricole; 1\$ du mètre carré, minimum 50\$
ABATTAGE D'ARBRE En milieu urbain ou maximum 5 arbres par année sur un immeuble à l'extérieur du périmètre urbain	Aucun tarif
COUPE D'ARBRES, DÉBOISEMENT PARTIEL OU TOTAL En milieu forestier ou boisé sur un terrain dont l'usage n'est pas agricole ou pour une exploitation forestière	125\$ pour l'ensemble des arbres visés à la demande
REBOISEMENT D'une terre en culture sur une superficie de plus de quatre hectares	125\$
EXCAVATION Pour travaux d'excavation du sol, de déblai et de remblai	100\$
EXTRACTION Pour les activités d'extraction d'une carrière ou d'une sablière	500\$
MILIEU RIVERAIN ou HUMIDE Tous travaux ou ouvrages en rive, zone inondable, littoral ou milieu humide	100\$
MUR DE SOUTÈNEMENT Tout ajout ou modification d'un mur de soutènement de plus de 1,2 mètre	Aucun tarif
DRAIN OU RACCORDEMENT Toute construction ou transformation d'un drain de fondation et/ou d'un raccordement au réseau municipal d'aqueduc et d'égout	Aucun tarif

3. PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIELLE

Le tarif pour l'étude et l'émission des permis de construction partielle est de 350\$. Ce montant ne peut être déduit du tarif d'un autre permis. Le dépôt de garantie est requis à cette étape conformément aux dispositions de l'article 3.3.8 du règlement numéro 862-23. **(Modifié par 895-24/Art. 8)**

4. CERTIFICAT DE PLACE D'AFFAIRES ET D'OCCUPATION D'IMMEUBLE

Les tarifs pour l'étude et l'émission des certificats pour l'utilisation d'immeuble sont les suivants :

OCCUPATION PERMANENTE	
Ouverture d'une nouvelle place d'affaires commerciale, industrielle ou institutionnelle	100 \$
Établissement d'une nouvelle place d'affaires agricole	50 \$
Changement d'usage ou de destination	50 \$
Place d'affaires à domicile	100 \$
OCCUPATION TEMPORAIRE	
Occupation temporaire du domaine public	30 \$ par jour ou 50\$ par semaine ou 100\$ par mois
Installation d'un bâtiment temporaire ou activité éphémère ou saisonnière	50 \$
Installation d'un café-terrasse	100 \$
Tournages cinématographiques et captations vidéo :	
- sur une propriété privée	200 \$
- avec occupation du domaine public	1000\$
- avec occupation de la voie publique	1500\$