

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS

SECTION 1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

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

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1)*.

3.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité, signé selon le cas par le propriétaire, l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire;
- 2° une procuration écrite, si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire;
- 3° un plan, à une échelle d'au moins 1 : 2 500, préparé par un arpenteur-géomètre. Le plan doit être déposé en version papier, en trois exemplaires originaux, et en version numérique et il doit indiquer les éléments suivants :
 - a) les bornes, les dimensions de chacune des limites, la superficie et l'identification cadastrale du lot projeté;
 - b) les limites et l'identification cadastrale de tout lot adjacent;
 - c) le tracé et les limites de l'emprise de toute rue existante ou projetée et de toute rue qui communique avec une rue montrée au plan soumis;
 - d) l'emplacement de toute infrastructure de services publics existante tels réseau d'aqueduc ou d'égout, ligne de transport d'énergie, ligne de télécommunications;
 - e) l'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue;
 - f) les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque



telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de terrain réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins;

- g) l'emplacement de la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situé à 100 mètres ou moins des limites du terrain, la ligne correspondant aux cotes ou aux niveaux d'inondation 20 ans et 100 ans, les limites d'une zone sujette aux glissements de terrain et les limites d'un milieu humide, la cas échéant;
 - h) les limites de tout bois, fossé, roc affleurant;
 - i) toute construction existante sur le terrain et sur un terrain adjacent, ainsi que ses distances par rapport aux limites du terrain;
 - j) un plan de nivellement du terrain.
- 4° tout autre renseignement et document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3.3 DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des documents requis en vertu de l'article 3.2, lorsque l'opération cadastrale vise 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 (L.R.Q., c. Q-2)*, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en vertu de cette même loi.

3.4 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN SITUÉ DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Pour tout plan préparé dans le cadre d'une opération cadastrale d'un terrain situé dans le périmètre d'urbanisation, doit identifier l'espèce, la localisation et le diamètre de tout arbre mature isolé.

3.5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

Le l'inspecteur en bâtiment délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur, du plan d'urbanisme en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;



- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis de lotissement a été payé;
- 4° les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées;
- 5° le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Municipalité, le cas échéant;
- 6° le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un passage piétonnier ou tout autre terrain a été signé, le cas échéant;
- 7° le plan de l'opération cadastrale est conforme au projet de morcellement approuvé en vertu du règlement de lotissement en vigueur, le cas échéant;
- 8° la Commission de protection du territoire agricole a délivré une autorisation à l'égard de l'opération cadastrale, le cas échéant;
- 9° un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à l'égard d'un terrain contaminé, le cas échéant.

3.6 ANNULATION ET CADUCITÉ

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

- 1° le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement;
- 2° le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du Ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec dans les six mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement. Un plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, faire l'objet d'approbation de l'inspecteur en bâtiment selon les dispositions du présent règlement;
- 3° une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'inspecteur en bâtiment.



SECTION 2 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.7 TRAVAUX ASSUJETTIS

Sous réserve des articles 3.8 et 3.9, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, la rénovation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire et de leurs saillies;
- 2° la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux visée par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q 2, r. 22)*;
- 3° l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q2-35)*, sauf dans les cas où l'application du règlement relève du ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

3.8 DÉCLARATION DE TRAVAUX

À moins d'indication contraire, les travaux de rénovation suivants ne requièrent pas l'émission d'un permis de construction, mais doivent être déclarés préalablement à leur exécution lorsque ceux-ci ne modifient pas les divisions intérieures des bâtiments, qu'ils ne réduisent pas les qualités requises par les codes de construction et normes applicables :

- 1° le remplacement, le retrait ou l'ajout d'armoires, de comptoirs et de vanités;
- 2° le remplacement, le retrait ou l'ajout de câblage et de panneaux électriques;
- 3° le remplacement ou l'ajout de matériaux isolant dans les murs ou le plafond, exécuté depuis l'intérieur du bâtiment;
- 4° le remplacement, le retrait ou l'ajout de revêtements de plancher;
- 5° le remplacement, le retrait ou l'ajout d'accessoires de plomberie;
- 6° la construction d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage privé, dont la superficie est inférieure à 10 m²;
- 7° la modification et la rénovation d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage privé, dans la mesure où les dimensions demeurent inchangées;
- 8° le remplacement d'un système de chauffage;



- 9° le remplacement d'un revêtement de toiture par un revêtement semblable à l'existant;
- 10° le remplacement des portes et des fenêtres sans en modifier les dimensions, à l'exception des ouvertures situées dans un mur coupe-feu ou dans une séparation coupe-feu;
- 11° rénovation ou réparation d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon sans en modifier les dimensions;
- 12° remplacement d'un ou des revêtements par un même revêtement ou un revêtement ayant des caractéristiques semblables;
- 13° réparation d'un ou des revêtements extérieurs tels que la réparation des joints dans un mur de maçonnerie.

Les travaux précédemment mentionnés doivent être complétés à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant la date déclarée comme étant le commencement des travaux. Au terme de ce délai, les travaux doivent être complétés, les constructions doivent avoir un aspect achevé et l'emplacement doit être libre de tout matériel, équipement ou déchet afférents à la réalisation de ces travaux. Ce délai ne peut être prolongé que sous réserve des pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment.

3.9 CAS D'EXCEPTION

Les constructions et ouvrages suivants peuvent être exécutés sans permis de construction et sans déclaration de travaux :

- 1° les travaux d'entretien mineurs exécutés dans le but d'en préserver la qualité de construction, comme les travaux de peinture, de nettoyage ou de colmatage d'une fissure dans la fondation;
- 2° le remplacement mineur de matériaux endommagés pourvu que le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 5 000 \$ avant taxes;
- 3° la construction ou l'installation temporaire d'un abri d'auto hivernal;
- 4° l'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;
- 5° les constructions temporaires pour la tenue d'assemblées populaires;
- 6° les éléments de mobilier urbain, tels que des abribus, bancs, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, boîtes à journaux, sculptures et fontaines;
- 7° les ouvrages faisant partie du réseau routier ou des réseaux d'adduction d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées, sauf s'il s'agit d'un bâtiment;
- 8° les poteaux, pylônes, conduits ou autres infrastructures d'utilités publiques;



- 9° les structures de jeux pour enfants ou les aires de jeux pour enfants.

3.10 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

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

- 1° le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité, signé selon le cas par le propriétaire, l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire;
- 2° une procuration écrite, si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire;
- 3° un plan d'implantation à une échelle d'au plus 1 : 500. Le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal;
- 4° un plan d'aménagement paysager de la cour avant lorsque les travaux visent la construction, l'agrandissement, la reconstruction, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal;
- 5° des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture, de structure, de mécanique, d'électricité et de plomberie, à une échelle et un niveau de détail approprié pour permettre une compréhension claire du projet et de l'usage de la construction et du terrain. Sans restreindre la portée de ce qui précède, les documents doivent notamment fournir les renseignements suivants :
 - a) l'analyse et les calculs des éléments de charpente du bâtiment;
 - b) la dimension et l'emplacement des éléments structuraux de manière à permettre la vérification des calculs;
 - c) les détails pertinents permettant d'établir les charges dues aux matériaux composant le bâtiment;
 - d) lesdits plans, élévations, coupes, croquis et devis doivent être signés et scellés par les professionnels suivants :
 - un architecte conformément à l'article 16 de la *Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21)*, à l'exception des travaux d'architecture mentionnés à l'article 16.1 de cette même loi;
 - un ingénieur lorsque la nature des travaux figure à l'article 2 de la *Loi sur les ingénieurs (L.R.Q., c. I-9)*;



- 6° les renseignements relatifs à la protection contre les incendies tels que :
 - a) l'aire de bâtiment;
 - b) l'emplacement des murs coupe-feu, des issues, des systèmes de détection, d'extinction et d'alarme incendie;
 - c) la résistance des séparations coupe-feu des étages, gaines et locaux spéciaux, avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
 - d) la source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle.
- 7° lorsqu'un permis de construction est demandé pour une industrie avec rejet d'eaux usées, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
- 8° une étude de caractérisation des sols potentiellement contaminés, le cas échéant;
- 9° tout autre renseignement et document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

3.11 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION VISANT UNE INSTALLATION D'ÉVACUATION, DE RÉCEPTION OU DE TRAITEMENT DES EAUX

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 3.10, une demande de permis de construction visant des travaux d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux doit être accompagnée des renseignements et documents additionnels suivants :

- 1° un plan à une échelle d'au plus 1 : 500 indiquant :
 - a) les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - b) la projection au sol de tout bâtiment existant ou projeté et l'usage du bâtiment principal;
 - c) l'emplacement des diverses composantes de l'installation et la pente naturelle du terrain à chaque endroit;
 - d) la distance entre les diverses composantes de l'installation et un puits ou une source servant à l'alimentation en eau potable, un lac, un cours d'eau, un marais, un étang, une habitation, une conduite souterraine de drainage du sol, une limite de propriété, le haut d'un talus, un arbre ou



une conduite d'eau potable, situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, dans un rayon de 50 mètres.

- 2° un rapport fait par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière indiquant :
- a) dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage du groupe « Habitation (H) », le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment;
 - b) dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage autre que du groupe « Habitation (H) », le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment;
 - c) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
 - d) la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
 - e) le type d'installation proposé et les plans de cette installation;
 - f) l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes BNQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de biofiltration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q 2, r. 22)*.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

- 1° une preuve que le professionnel compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté et a reçu les argents pour assurer :
- a) la surveillance des travaux de construction de l'installation septique;
 - b) la production, au plus tard 15 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique, du certificat de conformité. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique.



3.12 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION VISANT UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 3.10, une demande de permis de construction visant un ouvrage de captage d'eau souterraine doit être accompagnée des renseignements et documents additionnels suivants :

- 1° l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 2° le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
- 3° la capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en m³/jour;
- 4° le type d'ouvrage de captage projeté;
- 5° un plan à une échelle d'au plus 1 : 500, indiquant :
 - a) les points cardinaux;
 - b) les limites du terrain et sa désignation cadastrale et leur distance avec l'ouvrage projeté;
 - c) la localisation des bâtiments sur le terrain et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - d) l'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté;
 - e) l'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - f) la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
 - un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
 - la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - la ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans;
 - les limites d'une zone sujette aux glissements de terrain et les limites d'un milieu humide;
 - une parcelle de terrain en culture.



3.13 DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 3.10, lorsque la demande de permis de construction vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* ou jugé comme étant potentiellement contaminé par l'inspecteur en bâtiment, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

3.14 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE

L'inspecteur en bâtiment délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme aux dispositions de tout règlement d'urbanisme applicable;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis de construction a été payé;
- 4° le requérant a fourni à l'inspecteur en bâtiment tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*;
- 5° la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi, le cas échéant;
- 6° la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a délivré le permis d'exploitation à l'égard de l'usage ou des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, le cas échéant;
- 7° un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis de construction est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à l'égard du terrain contaminé, le cas échéant;
- 8° les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)* et aux règlements édictés



sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet;

- 9° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 10° le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur, à l'exception d'une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation, érigée sur une terre en culture;
- 11° dans le cas d'un ensemble de bâtiments jumelés ou en rangée, toutes les unités sont construites simultanément, que cet ensemble appartienne à un seul propriétaire ou non.

3.15 ANNULATION ET CADUCITÉ

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

- 1° les travaux ne sont pas commencés et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis de construction;
- 2° les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs;
- 3° les travaux ne sont pas complétés et 12 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis de construction;
- 4° le permis de construction a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis de construction;
- 6° une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable de l'inspecteur en bâtiment.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du permis de construction est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par l'inspecteur en bâtiment. Le paragraphe 2° du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis de construction pour les motifs visés aux paragraphes 5° ou 6° du premier alinéa.

La remise en vigueur du permis de construction n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3° du premier alinéa.



3.16 RENOUVELLEMENT

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas complétés dans les délais prévus, le permis de construction peut être renouvelé au plus deux fois, pour le même délai, et ce, aux conditions suivantes :

- 1° une nouvelle demande de permis de construction doit être présentée par écrit avant l'expiration du permis;
- 2° la demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis de construction;
- 3° les dispositions du présent règlement relatives à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

3.17 OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dans les 60 jours qui suivent la fin des travaux de construction, de reconstruction ou d'ajout d'un bâtiment principal, y compris l'installation d'une maison mobile et l'installation ou l'assemblage d'un bâtiment modulaire ou préfabriqué, le requérant du permis de construction doit fournir à l'inspecteur en bâtiment un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre.

Le premier alinéa s'applique également :

- 1° à l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal si les travaux entraînent une modification de l'implantation au sol du bâtiment qui a pour effet d'être située à moins de 1 m d'une marge prescrite à la grille de spécifications;
- 2° pour des travaux de construction, de reconstruction ou d'ajout d'un bâtiment accessoire dont la superficie au sol est supérieure à 75 m².

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles situés à plus de trente 30 m de l'emprise d'une voie publique et à plus dix 10 m des limites latérales et arrières du terrain.



SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

3.18 GÉNÉRALITÉS

La construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices. Ces dispositions s'appliquent en vertu des dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)*.

Les dispositions et interdictions du présent chapitre ne visent pas une installation d'élevage qui remplit les conditions pour accroître sa capacité, prévues dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)*. Elles ne visent pas non plus l'ajout d'un ouvrage d'entreposage à l'intérieur d'une unité d'élevage existante qui remplit les conditions prévues dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)*.

3.19 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION VISANT UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

L'obligation d'obtenir un permis de construction s'applique à tout projet d'installation d'élevage. La demande de permis doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° dans le cas où le permis demandé vise un usage qui ne nécessite pas l'application des distances séparatrices, tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou un établissement de production animale de moins de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :
 - a) le formulaire officiel de demande de permis de la Municipalité, signé selon le cas par le propriétaire, l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire, dont le contenu est décrit à l'article 2.6;
 - b) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;
 - c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
 - d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)*;
 - e) une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère de



l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ou une copie de l'accusé de réception du MELCC, d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2)* et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MELCC;

f) toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

2° dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage agricole qui nécessite l'application des distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'un établissement de production animale à plus de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :

a) les documents requis au paragraphe 1° du présent article;

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

- les points cardinaux;
- les limites du ou des lots visés par la demande;
- la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - o des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - o des périmètres d'urbanisation;
 - o des zones d'interdiction des périmètres de protection rapprochée;
 - o des zones sensibles des périmètres de protection rapprochée;
 - o des maisons d'habitation;
 - o des immeubles protégés.

c) une grille sur les distances séparatrices dûment complétée et fournie pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage (nouvelle construction, agrandissement, modification) visés par la demande;

d) un document faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :

- les groupes ou catégories d'animaux;



- le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube;
 - le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).
- e) une copie conforme du certificat d'autorisation du MELCC ou une copie de l'accusé de réception du MELCC d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2)* et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MELCC;
- f) toutes autres informations requises pour la bonne compréhension de la demande.
- 3° dans le cas où le permis ou le certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou son agrandissement ou une maison d'habitation localisée dans une zone agricole permanente et qui nécessite l'application des distances séparatrices, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage ou, au choix un rapport de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur réalisé à partir, soit d'une orthophoto à l'échelle 1 : 10 000, soit d'une photographie aérienne à l'échelle 1 : 15 000, indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage.

