

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

<b>3.1</b>	<b>Application des règlements .....</b>	<b>5</b>
3.1.1	Administration des règlements.....	5
3.1.2	Permis ou certificat délivré illégalement .....	5
3.1.3	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	5
<b>3.2</b>	<b>Permis et certificats .....</b>	<b>8</b>
3.2.1	Obligation.....	8
3.2.2	Modification aux plans et documents .....	8
3.2.3	Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation .....	8
3.2.4	Durée des permis et des certificats d'autorisation .....	9
3.2.5	Défaut de se conformer strictement au projet approuvé.....	10
3.2.6	Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation .....	11
<b>3.3</b>	<b>Coût du permis et certificats.....</b>	<b>12</b>
<b>3.4</b>	<b>Permis de lotissement .....</b>	<b>14</b>
3.4.1	Nécessité du permis de lotissement.....	14
3.4.2	Présentation de la demande .....	14
3.4.3	Forme de la demande pour tout projet mineur .....	14
3.4.4	Suite à la demande.....	16
3.4.5	Forme de la demande pour tout projet majeur .....	17
3.4.6	Suite à la demande.....	19
3.4.7	Opération cadastrale.....	21
3.4.8	Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété.....	21
<b>3.5</b>	<b>Permis de construction .....</b>	<b>23</b>
3.5.1	Nécessité du permis de construction .....	23
3.5.2	Forme de la demande.....	23
3.5.3	Exigences particulières pour certaines constructions.....	25
3.5.4	Conditions de délivrance des permis de construction .....	26
3.5.5	Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction .....	27
3.5.6	Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain.....	28
3.5.7	Conditions de délivrance des permis de construction dans les zones forestières (For), forestière et de villégiature (FVa) et rurales (Ru).....	29
3.5.8	Suite à la demande.....	30
3.5.9	Préparation du terrain avant le début des travaux.....	30
3.5.10	Nécessité de vérification des marges.....	31
3.5.11	Suspension d'un permis.....	31

<b>3.6</b>	<b>Certificat d'autorisation .....</b>	<b>32</b>
3.6.1	<i>Nécessité du certificat d'autorisation.....</i>	<i>32</i>
3.6.2	<i>Forme de la demande .....</i>	<i>33</i>
3.6.3	<i>Suite à la demande.....</i>	<i>40</i>
3.6.4	<i>Menus travaux.....</i>	<i>40</i>
<b>3.7</b>	<b>Certificat d'autorisation temporaire .....</b>	<b>43</b>
3.7.1	<i>Nécessité du certificat d'autorisation temporaire.....</i>	<i>43</i>
3.7.2	<i>Forme de la demande .....</i>	<i>43</i>
3.7.3	<i>Suite à la demande.....</i>	<i>44</i>
<b>3.8</b>	<b>Certificat d'occupation .....</b>	<b>45</b>
3.8.1	<i>Nécessité d'un certificat d'occupation .....</i>	<i>45</i>
3.8.2	<i>Forme de la demande .....</i>	<i>45</i>
3.8.3	<i>Suite à la demande.....</i>	<i>45</i>
3.8.4	<i>Conditions particulières .....</i>	<i>45</i>



---

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

### 3.1 Application des règlements

#### 3.1.1 Administration des règlements

Le conseil de la Municipalité de Brébeuf désigne un ou des officiers pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme, soit l'inspecteur ou son adjoint. Il est identifié ci-après par le titre « fonctionnaire désigné ».

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

#### 3.1.2 Permis ou certificat délivré illégalement

Tout permis ou certificat qui est en contradiction avec ce présent règlement est nul et sans effet.

#### 3.1.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints voient à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné :

- 1) Peut délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Peut visiter et examiner entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, les locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de la réglementation d'urbanisme.

- 3) Peut demander à tout exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre de l'information sur les types et l'envergure des exploitations agricoles. Le fonctionnaire désigné peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans un délai maximal de trente (30) jours tout renseignement requis.

A défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice; le fonctionnaire désigné peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin-vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 5) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsqu'il contrevient au présent règlement ou lorsqu'il observe des indices lui permettant raisonnablement de croire que la construction est dangereuse.
- 6) Peut demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 7) Peut demander que des essais soient faits sur le sol, les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de fondations ; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement.
- 8) Peut demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions du présent règlement.
- 9) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsque les résultats des essais ne

#### **Dispositions administratives**

correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement.

- 10) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 11) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour.
- 12) Tient un registre des permis et certificats émis et tout document accompagnant la demande.
- 13) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 14) Conserve des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement.
- 15) Peut émettre des constats d'infraction.
- 16) Est autorisé à révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation.

## **3.2 Permis et certificats**

### *3.2.1 Obligation*

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être délivré avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

### *3.2.2 Modification aux plans et documents*

Toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

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

### *3.2.3 Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation*

Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé, sauf pour le permis de lotissement, doit être délivré à l'intérieur de trente (30) jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Le permis de lotissement doit être délivré à l'intérieur de soixante (60) jours à la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

#### 3.1.43.2.4 *Durée des permis et des certificats d'autorisation*

Mise en forme : Puces et numéros

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenu si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les trois (3) mois suivant la date de délivrance ou lorsque les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois.

Tout permis délivré pour une construction neuve est valide pour une durée de douze (12) mois, durant laquelle les travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure doivent obligatoirement être complétés. Passé ce délai, si la construction et la finition de l'enveloppe extérieure n'est pas complétée, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement. Au regard des travaux de finition intérieure le requérant peut faire une demande de renouvellement du permis de construction pour une période additionnelle maximale de douze (12) mois.

Dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de fondation, d'ancrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les douze (12) mois de la date de délivrance du permis.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou certificat par le fonctionnaire désigné selon les dispositions prescrites par la présente réglementation.

Un certificat pour déplacer un bâtiment ou une construction sur le même terrain et n'empruntant pas la voie publique est valide pour une période de six (6) mois.

Un certificat pour déplacer un immeuble en empruntant la voie publique ne peut être délivré que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de quarante-huit (48) heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de prolongation de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.



## Municipalité de Brébeuf

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder soixante (60) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de prolongation de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période maximale de deux (2) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent être terminés dans les douze (12) mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période allant de la délivrance au 30 juin suivant et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent être terminés dans les trente-six (36) mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat pour des travaux de déblai ou de remblai est valide pour une période de douze (12) mois et les travaux doivent débuter dans les soixante (60) jours de la date de délivrance du certificat. Il peut faire l'objet d'une seule demande de renouvellement de certificat valide pour une période additionnelle de douze (12) mois. La demande de prolongation doit être faite dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du premier certificat d'autorisation.

### 3-1.53.2.5 *Défaut de se conformer strictement au projet approuvé*

Lorsqu'une construction n'est pas réalisée conformément au présent règlement ou n'a pas été faite, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat ou un nouveau permis dans un délai de dix (10) jours de calendrier.

Passé ce délai, la Municipalité pourra se prévaloir des sanctions et recours prévus par la loi.

Mise en forme : Puces et numéros

**Dispositions administratives**

3-1.63.2.6 *Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation*

**Mise en forme :** Puces et numéros

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés.

### 3.3 Coût du permis et certificats

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme.

- 1) Permis de lotissement :
  - pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale 25 \$ pour le premier lot, plus 10 \$ pour chaque lot supplémentaire faisant partie du plan
- 2) Étude d'un projet de lotissement exigeant un plan image, pour un projet majeur :
  - 0 à 20 terrains 100\$
  - 21 terrains et plus 150\$
- 3) Permis de construction
  - a) Bâtiment principal
    - Habitation 50 \$ par unité de logement
    - Maison mobile 50 \$
    - Bâtiment non résidentiel 50 \$ plus 1\$ par tranche de 1000 \$ du coût des travaux
  - b) Modification et agrandissement 35 \$
  - c) Rénovation et réparation 20\$
  - d) Bâtiments et constructions accessoires
    - Garage, abri d'auto ou remise 20 \$
    - Modification et agrandissement 10 \$
    - Court de tennis 10 \$
    - Clôture, mur, haie, balcon, patio 10 \$

**Dispositions administratives**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 4) Certificat d'autorisation   |                        |
| ▪ changement d'usage ou de destination   | 25\$                   |
| ▪ déplacement et démolition  | 50\$                   |
| tous les frais occasionnés à la municipalité et/ou aux entreprises d'utilités publiques pour faciliter le déménagement d'un bâtiment sont à la charge du requérant |                        |
| ▪ carrière, «gravière» ou sablière   | 100\$                  |
| ▪ enseigne   | 25\$                   |
| ▪ abattage d'arbres  | 0\$                    |
| ▪ coupe forestière   | 50\$                   |
| ▪ ouvrage dans la rive   | 50\$                   |
| ▪ piscine  | 10 \$                  |
| ▪ travaux de déblai et de remblai  | 25\$                   |
| ▪ accès à l'emplacement ou aménagement d'un espace de stationnement  | 10\$                   |
| ▪ installation septique  | 50\$                   |
| ▪ extraction pour fins de réaménagement agricole   | 50\$                   |
| 5) Certificat d'autorisation temporaire  |                        |
| ▪ usage provisoire   | 15\$                   |
| ▪ bâtiment temporaire  | 25\$                   |
| ▪ vente de garage  | 5\$                    |
| 6) Certificat d'occupation   | 0\$                    |
| 7) Prolongation d'un permis ou certificat  | Coût initial du permis |

### **3.4 Permis de lotissement**

#### *3.4.1 Nécessité du permis de lotissement*

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

#### *3.4.2 Présentation de la demande*

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour l'étude du permis.

#### *3.4.3 Forme de la demande pour tout projet mineur*

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5) ne comprend pas de nouvelle rue, ruelle, sentier piéton, place publique ou de parc et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;

#### **Dispositions administratives**

- 2) un projet \*d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 :1 000 et présentant les informations suivantes :
- l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes ;
  - la localisation des services publics, des rues et de leur emprise, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
  - l'emplacement de toute construction existante ;
  - l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan ;
  - le relief du sol exprimé par des courbes de niveau à intervalle de deux (2) m ;
  - les caractéristiques naturelles du terrain (lacs, cours d'eau, fossés, ligne des hautes eaux, zone d'inondation, marécages, roc de surface et boisés) ;
  - une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1 et 256.3 de la L.A.U. ;
  - les dimensions du ou des lots existants ou projetés ;
  - les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci ;
  - la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom, prénom et adresse du professionnel ayant préparé le plan.
- 3) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

#### 3.4.4 Suite à la demande

Saisi d'une demande de permis de lotissement pour un projet mineur, le fonctionnaire désigné étudie la demande et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de lotissement si :

- 1) la demande est conforme au règlement de lotissement ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents ;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4) les taxes municipales exigible et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 5) le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée ;
- 6) selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental ;
- 7) la demande de lotissement d'une nouvelle rue projetée se raccordant à une section de la route 323 située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, doit être accompagnée d'un avis du ministère des transports du Québec autorisant ou non le raccordement.

Une copie de cette approbation est remise au requérant qui peut alors procéder à l'enregistrement des lots projetés et approuvés.

### *3.4.5 Forme de la demande pour tout projet majeur*

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec ou qui comprend un projet intégré d'habitation.

Tout projet répondant aux caractéristiques du paragraphe précédent exige au préalable l'approbation d'un plan image comprenant les éléments suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- 4) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
  - niveau dont les intervalles sont de deux (2) mètres et suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
    - zone de très fortes pentes : pente de vingt-cinq (25%) pour cent et plus en moyenne ;
    - zone de fortes pentes : pente entre quinze (15%) et vingt-cinq (25%) pour cent en moyenne ;
    - zone de pentes moyennes : pente entre cinq (5%) et quinze (15%) pour cent en moyenne .



#### Municipalité de Brébeuf

---

- les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
- les services publics existants, s'il y a lieu ;
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
- toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
- la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
- les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
- les lignes des emplacements et leurs dimensions et superficies approximatives ;
- la nature de tout usage projeté ;
- l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
- un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
  - l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
  - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés ;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;

- un tableau donnant :
  - la superficie totale du terrain ;
  - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
  - le nombre d'unités par type d'usage ;
  - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
- 5) un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau;
- 6) un rapport écrit indiquant :
  - le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
  - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.

#### *3.4.6 Suite à la demande*

- Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet majeur conforme à la réglementation, le fonctionnaire désigné étudie le plan image et le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation au Conseil. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions, entre autres, sur la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation et aux conditions fixées par le Conseil, le

## **Municipalité de Brébeuf**

---

requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement demandé dans les trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement et aux conditions fixées par le Conseil;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé;
- les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée ;
- le requérant s'est engagé par écrit à céder à la municipalité les voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental ;
- la demande de lotissement d'une nouvelle rue projetée se raccordant à une section de la route 323 située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, doit être accompagnée d'un avis du ministère des transports du Québec évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière.

- Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

- Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

#### *3.4.7 Opération cadastrale*

Les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux copies sont versées aux archives de la Municipalité et une copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction, d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

#### *3.4.8 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété*

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, peut être réalisée après la construction du bâtiment.

**Municipalité de Brébeuf**

---

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

### 3.5 Permis de construction

#### 3.5.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, installer une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

#### 3.5.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Municipalité, en trois (3) exemplaires;
- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel est projetée la construction indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
  - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et descriptions des servitudes, s'il y a lieu ;
  - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
  - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ;
  - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude ;

#### **Municipalité de Brébeuf**

---

- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
- les distances séparant le bâtiment ou l'agrandissement projeté des installations d'élevage, des lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais, dans les zones agricoles (Ag) ou agroforestières (Af) ;
- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement ;
- la profondeur de la cour avant des emplacements adjacents construits ;
- l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piéton, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu et la localisation de l'espace laissé à l'état naturel, s'il y a lieu ;
- la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu ;
- la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement ;
- le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu ;
- la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets, des clôtures architecturales, des haies denses, luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu ;
- la localisation des sentiers récréatifs tel que sentier de motoneige et de quad ;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;

- 3) les plans d'élévation, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer ; ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ;
- 4) une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue ;
- 5) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

### *3.5.3 Exigences particulières pour certaines constructions*

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, il appartient au propriétaire d'obtenir des documents et attestations techniques qui peuvent être pertinents des professionnels compétents.

Lorsque la superficie et les dimensions du terrain et l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou dans la rive, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé.

Les plans et devis pour tout travaux de construction doivent être préparés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec sauf pour les habitations unifamiliales isolées ainsi que les travaux suivants (isolés ou en combinaison) qui n'ont pas plus de deux (2) étages, un niveau de sous-sol, et dont la superficie brute totale n'est pas supérieure à 300 m<sup>2</sup> :

- habitation unifamiliale jumelée ou en rangée ;
- autre habitation d'au plus quatre (4) unités ;
- établissement commercial ;
- établissement d'affaires
- établissement industriel.



#### **Municipalité de Brébeuf**

---

Sont également exemptés les travaux de modifications ou rénovation de l'aménagement intérieur d'un édifice qui n'affectent pas l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Pour l'application des alinéas précédents, la superficie brute totale des planchers est la superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

#### *3.5.4 Conditions de délivrance des permis de construction*

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2) 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 ;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, 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 (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
- 5) la copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route

provinciale sous la responsabilité de ce ministère ne soit fournie en complément de la demande de permis.

Dans la situation où un terrain est localisé dans le périmètre d'urbanisation, tel que délimité au plan de zonage, un permis de construction ne peut être accordé que si la construction projetée est raccordée au service d'aqueduc municipal. Sont cependant exclus de cette obligation, les terrains situés dans les zones Rp-102, Va-108, Rp-109, Rp-123 et Rp-125.

3.1.53.5.5 *Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction*

Mise en forme : Puces et numéros

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous sont exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction :

- 1) les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles et qui sont projetées dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), sont exemptées de l'application des paragraphes 1), 3) et 4) de l'article précédent. Cependant, les conditions prévues aux paragraphes 2) et 3) de l'article 3.5.4 doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles ;
- 2) les constructions projetées sur les terres du domaine public sont exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article 3.5.4, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
- 3) les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article précédent ;
- 4) les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences du règlement de lotissement sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article précédent, à la condition qu'elles

puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984. Ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par la municipalité avant le 29 juin 2000, date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides ;

- 5) les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires sont exemptées de l'application des paragraphes 1) et 4) de l'article précédent;
- 6) les constructions projetées sur des îles sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article précédent ;
- 7) si le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède dix (10%) pour cent du coût estimé de celle-ci, le paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 3.5.4 ne s'applique pas dans les cas suivants :
  - a) la localisation de la construction projetée est identique à celle d'une construction existante ;
  - b) toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents .

[3.1.63.5.6](#) *Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain*

Malgré les dispositions des articles précédents, deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction est soustraite de l'application des dispositions des paragraphes 1), 2), et 4) de l'article 3.5.4.

Mise en forme : Puces et numéros

Cependant, tout projet de construction comportant deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter la condition suivante :

- les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portants sur le même objet ;

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété;

3.1.73.5.7 *Conditions de délivrance des permis de construction dans les zones forestières (For), forestière et de villégiature (FVa) et rurales (Ru)*

~~dont l'emplacement est situé à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie~~

Sur un emplacement situé dans une zone For, une zone FVa ~~et à l'extérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie~~ ou une zone Ru, telle que délimitée au plan de zonage, aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être émis à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soit remplie :

- a) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ;
- b) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- c) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée qui vise à boucler le réseau routier sur une distance maximale de trois cents (300) m à partir d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

Mise en forme : Puces et numéros

- d) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée qui vise à compléter un cul-de-sac, sur une distance maximale de trois cents (300) m à partir d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- e) le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et ledit bâtiment doit être à une distance maximale de cent (100) m de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- f) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est en bordure d'une rue privée et possède une superficie d'au moins 0,8 hectare (8 000 m<sup>2</sup>).

#### *3.5.8 Suite à la demande*

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie la demande, suggère au requérant les \*modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre le permis de construction demandé si :

- 1) la demande est conforme à la réglementation en vigueur ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé .

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

#### *3.5.9 Préparation du terrain avant le début des travaux*

À la suite de la délivrance du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- délimiter ou identifier les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles.

### *3.5.10 Nécessité de vérification des marges*

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un plan de localisation, y compris la localisation des repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

Le fait de ne pas remettre ce plan de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique.

### *3.5.11 Suspension d'un permis*

Si le plan de localisation démontre que la localisation d'un ou des murs de fondation ne rencontre pas les normes du présent règlement et du permis de construction émis, le permis est suspendu jusqu'à ce que l'une ou l'autre des conditions suivantes soient rencontrées :

- le ou les murs de fondation sont modifiés conformément aux dispositions de la présente réglementation ;
- une demande de dérogation mineure est déposée et acceptée par le Conseil conformément au règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

### 3.6 Certificat d'autorisation

#### 3.6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
- 2) tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.6.4) ;
- 3) la construction ou l'installation d'une piscine creusée ou hors-terre ;
- 4) la construction d'une clôture ou d'un muret ;
- 5) la mise en place d'une installation septique ;
- 6) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, "gravière" ou sablière ;
- 7) toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;
- 8) tout abattage d'arbre, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée ;
- 9) toute coupe forestière telle que définie au présent règlement ;
- 10) tout ouvrage sur la rive et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 11) tout aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement ;
- 12) tout aménagement d'un accès à une rue ;

- 13) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues ;

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- l'installation d'un abri d'auto pour l'hiver ;
- l'installation d'une clôture à neige .

- 14) extraction pour fins de réaménagement agricole.

### *3.6.2 Forme de la demande*

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé.

Lorsque la demande de certificat d'autorisation vise un ouvrage ou un usage autre qu'agricole en zone agricole, elle doit être accompagnée d'un plan à l'échelle localisant l'implantation prévue et la distance la séparant des installations d'élevage, des lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais en zone agricole.

De plus, lorsque tout ou partie de l'objet de la demande doit également être autorisé ou autrement traité par un ministère du Gouvernement ou un de ses mandataires, la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

- 1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

- Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...); Toute nouvelle utilisation principale ou toute modification d'une utilisation existante en une autre utilisation et à une fin autre qu'agricole portant sur la superficie d'un terrain qui bénéficiait d'un droit acquis en vertu de l'article 101



de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ne peut être autorisée sans avoir fait l'objet au préalable d'une autorisation de la commission de protection du territoire agricole.

2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir article 3.5.2) ;
- l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
- un plan de fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la municipalité ;
- une photographie de l'immeuble à déplacer ;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;
- une copie des autorisations requises par les divers services publics et para-publics ;
- une preuve d'un certificat d'assurance .

3) Démolition d'un bâtiment

- les motifs de la démolition ;
- les moyens techniques utilisés ;
- la localisation du bâtiment à être démoli ;
- des photographies de l'immeuble ;
- un description des conditions dans lesquelles la démolition se fera ;
- la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;

#### Dispositions administratives

- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- une preuve d'un certificat d'assurance de l'entrepreneur;
- le nom de l'entrepreneur qui procède à la démolition;
- le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition.

#### 4) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis pour une compréhension claire du projet de réparation par le fonctionnaire désigné.

#### 5) Piscine

- la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions ;
- les aménagements projetés.

#### 6) Clôture et muret

- l'usage à clôturer ;
- la localisation de la clôture ou du muret par rapport aux limites de l'emplacement ;
- la hauteur de la clôture ou du muret par rapport au niveau du sol adjacent ;
- les matériaux utilisés.

#### 7) Installation septique

- la localisation de l'installation septique projetée sur le terrain ;
- le type d'installation septique projeté ;
- la distance entre le champ d'épuration et tout puits sur le même emplacement ou sur les emplacements voisins ;

- les niveaux topographiques actuels et futur du sol à l'aide de cotes ou de ligne d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du projet ;
- la distance entre l'installation septique et la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau ;
- une évaluation du type de sol.

8) Carrière, «gravière» et sablière

- certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès etc. ;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions ;
- un engagement écrit concernant le réaménagement de l'espace exploité après la fin de l'exploitation et une description du réaménagement par secteur.

9) Enseignes, affiches ou panneau-réclame

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu ;
- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est situé l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant ;
- les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation ;
- la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants ;
  - trois (3) copies des plans de l'enseigne montrant ;

- ses dimensions générales et la superficie de l'affichage ;
  - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol ;
  - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) ;
  - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol ;
  - la méthode d'éclairage ;
  - l'identification de tous ses matériaux ;
  - une indication de la valeur (coût) de l'enseigne.
- dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, trois (3) plans à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures présentes sur la propriété ;
  - dans le cas d'une enseigne en projection ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, trois (3) plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ;

#### 10) Abattage d'arbre

- le nom de la personne responsable des travaux ;
- un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant ;
- les raisons justifiant l'abattage d'arbres ;
- une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.).

#### 11) Coupe forestière

- un plan de propriété indiquant :

## Municipalité de Brébeuf

- l'identification cadastrale du terrain ;
  - la présence de tout lac, cours d'eau et milieux humides ;
  - la délimitation de l'aire à déboiser et la distance de celle-ci à tout lac, cours d'eau et milieux humides.
- 
- la description des travaux indiquant :
    - essence d'arbres visée ;
    - la quantité estimée ;
    - la localisation de la voie d'accès et des aires d'empilement ;
    - la période de l'année où les travaux seront réalisés et leur durée ;
    - la demande peut également comprendre une prescription sylvicole et un plan de gestion forestière signés par un ingénieur forestier.
- 12) Ouvrage sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau
- les motifs de tels ouvrages;
  - les aménagements projetés avec croquis explicatif;
  - un plan indiquant la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux et les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un (1) m;
  - une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
  - l'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.
- 13) Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement
- les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises ;
  - la localisation et le nombre de cases de stationnement ;
  - un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur ;

#### Dispositions administratives

- la localisation des accès et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu ;
  - le système de drainage de surface, s'il y a lieu.
- 14) Aménagement d'un accès à une rue
- la largeur de l'accès projeté;
  - les distances entre l'accès projeté et les accès existants sur les emplacements adjacents;
  - la copie d'une autorisation requise du ministère des Transports, lorsque la route relève de la gestion de ce ministère.
- 15) Travail d'excavation ou de remblai ou de déblai d'un terrain
- les aménagements projetés ;
  - la topographie existante et le nivellement proposé ;
  - la direction de l'écoulement des eaux ;
  - la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu ;
  - les matériaux de remblai utilisés.
- La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.
- 16) Extraction pour fins de réaménagement agricole
- un plan détaillé du terrain à réaménager ;
  - un plan de réaménagement du site suite aux travaux montrant la façon dont les talus seront stabilisés afin d'éviter l'érosion ;
  - un engagement écrit assurant que la durée des travaux de réaménagement agricole n'excédera pas deux (2) ans ;

#### **Municipalité de Brébeuf**

---

- un dépôt de garantie de cinq mille (5 000\$) dollars par tranche de 5 hectares à exploiter, remboursable à la fin des travaux et lorsque le terrain est réaménagé à des fins agricoles tel que décrit sur le plan de réaménagement fourni par le requérant ;
- la date prévue du début des travaux.

#### *3.6.3 Suite à la demande*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

#### *3.6.4 Menus travaux*

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et sauf si un plan

#### **Dispositions administratives**

d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) s'applique à un changement du revêtement de la toiture ;

- 2) la pose de bouche d'aération ;
- 3) les travaux de peinture sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté ;
- 4) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;
- 5) les travaux de consolidation de la cheminée ;
- 6) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
- 7) l'installation ou le remplacement des gouttières ;
- 8) la réparation des joints du mortier ;
- 9) le remplacement de vitres ou baies vitrées ;
- 10) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.) ;
- 11) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
- 12) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
- 13) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol...) ;
- 14) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique) ;
- 15) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique ;



**Municipalité de Brébeuf**

---

- 16) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une \*occupation strictement résidentielle ;
- 17) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;
- 18) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

### 3.7 Certificat d'autorisation temporaire

#### 3.7.1 Nécessité du certificat d'autorisation temporaire

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation temporaire :

- 1) toute installation d'une roulotte de chantier de construction ;
- 2) toute installation d'une construction temporaire ;
- 3) l'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente ;
- 4) toute installation de bâtiments préfabriqués et transportables pour la vente ou la location immobilière ;
- 5) la vente d'arbres de Noël ;
- 6) la tenue d'événement tels les cirques, carnavals, festivals, foires, kermesses, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables ;
- 7) la tenue d'une vente de garage pour un usage résidentiel ;
- 8) la tenue d'un spectacle de plein-air ou événement sportif.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation temporaire pour la tenue de kermesses, vente-bénéfice ou d'un spectacle ou événement en plein-air organisés par les organismes à buts non-lucratifs, à caractère religieux ou culturel.

#### 3.7.2 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée en deux (2) exemplaires au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, la description cadastrale et les dimensions du ou des

lots concernés, le détail des ouvrages projetés, l'échéancier et le coût des travaux.

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou par son représentant autorisé, et devra notamment comprendre les informations suivantes :

- la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis ou la durée pour laquelle le bâtiment ou la construction temporaire est requis ;
- l'endroit précis sur la propriété où l'événement s'effectuera ou le bâtiment ou construction temporaire sera installé ;
- les dimensions de tout bâtiment ou construction temporaire, s'il y a lieu ;
- la méthode utilisée pour publiciser l'événement ;
- les aménagements projetés ;
- un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement ;
- une demande pour une vente de garage doit être soumise à l'inspecteur au moins cinq (5) jours ouvrables avant la tenue de ladite vente.

### 3.7.3 *Suite à la demande*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation temporaire demandé si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les cinq (5) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

### **3.8 Certificat d'occupation**

#### *3.8.1 Nécessité d'un certificat d'occupation*

Toute occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

#### *3.8.2 Forme de la demande*

La demande devra être faite par écrit au fonctionnaire désigné une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

#### *3.8.3 Suite à la demande*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si :

- l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction et aux plans et documents dûment approuvés ;
- le droit pour l'obtention de certificat a été payé.

#### *3.8.4 Conditions particulières*

- 1) Le certificat ne sera émis qu'après une visite des lieux par le fonctionnaire désigné ;
- 2) Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux. Il doit de plus être raccordé à un système d'épuration des eaux usées conforme aux spécifications de la loi sur la qualité de l'environnement et de ses règlements en vigueur ;

**Municipalité de Brébeuf**

---

- 3) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en 1 et 2 auront été satisfaites.