



RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS
Règlement numéro 388-19

Préparé par :
Andréanne Godbout, urbaniste
Ville de Dunham

Andréanne Godbout

Andréanne Godbout, urbaniste

Date :
3 décembre 2019

Table des matières

PARTIE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	6
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	6
1. Titre du règlement.....	6
2. Objectif	6
3. Territoire assujéti.....	6
4. Validité	6
5. Abrogation	6
6. Amendement.....	6
7. Domaine d'application	6
Section 2 - Dispositions administratives.....	7
8. Application du règlement	7
9. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné	7
10. Obligation du requérant ou du propriétaire.....	8
11. L'effet de l'approbation d'un permis ou d'un certificat.....	9
12. Obligation de fournir un certificat de localisation	9
13. Obligation de faire inspecter les travaux de raccordement au réseau d'égout	9
14. Plans, devis et lettre d'attestation	9
Section 3 - Dispositions interprétatives	10
15. Dispositions générales.....	10
16. Tableaux, plans, graphiques et symboles	10
17. Unités de mesures.....	10
18. Interprétation en cas de contradiction.....	10
19. Terminologie.....	11
20. Préséance	11
21. Écriteau et documents sur le chantier	11
 PARTIE II CONDITIONS À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	 12
Section 1 - Dispositions générales.....	12
22. Forme de la demande	12
23. Présentation de la demande au fonctionnaire désigné	12
24. Plans et devis	12
25. Requérant non propriétaire.....	12

26. P.I.I.A.	13
27. Dérogation mineure	13
28. Émission des permis et des certificats.....	13
29. Travaux exécutés sans permis ni certificat.....	13
30. Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles	13
31. Lois et règlements.....	14
Section 2 – Permis de construction	15
32. Travaux assujettis	15
33. Documents requis	15
34. Renseignements et documents supplémentaires concernant les usages non agricoles en zone agricole.....	18
35. Conditions d'émission	19
36. Caducité du permis.....	20
37. Renouvellement d'un permis de construction	21
Section 3 – Permis de lotissement	22
38. Opération cadastrale	22
39. Opération cadastrale non assujettie à l'obtention d'un permis de lotissement.....	22
40. Documents requis.....	22
41. Renseignements et documents additionnels exigés pour un projet de développement.....	23
42. Conditions d'émission.....	24
43. Demande non conforme	24
44. Caducité du permis.....	24
Section 4 – Certificats d'autorisation.....	26
45. Éléments assujettis.....	26
46. Présentation de la demande de certificat d'autorisation	28
47. Renseignements et documents exigés	28
48. Documents requis pour certains types d'usages	29
48.1 - Le changement d'un usage d'un établissement ou l'ajout d'un usage ou l'ajout d'un commerce à domicile	29
48.2 - L'ajout de l'usage complémentaire à l'usage résidentiel « résidence de tourisme »	29
48.3 - Pour la démolition	30
48.4 - Pour le déplacement d'une construction	30

48.5 -	Pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une piscine creusée ou hors terre ou l'installation d'un spa ou d'un bain à remous	31
48.6 -	Pour la construction, l'installation, la modification et le remplacement de toute affiche, panneau-réclame et enseigne	31
48.7 -	Pour des travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide.....	32
48.8 -	Pour la construction, la transformation, le déplacement, l'agrandissement ou la reconstruction d'une installation septique.....	33
	48.8.1 - Bâtiment autre que résidentiel.....	35
	48.8.2 - Exigence avant le recouvrement.....	35
48.9 -	Pour l'installation ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines.....	35
48.10 -	Abattage d'arbres et coupe forestière.....	36
48.11 -	Renseignements et documents additionnels exigés pour l'abattage d'arbres relatifs aux travaux d'amélioration à des fins agricoles..	38
48.12 -	Pour les stationnements et les aires de chargements.....	38
49.	Renseignements et documents additionnels exigés pour le remaniement du sol d'une superficie de 1 500 mètres carrés et plus	39
50.	Renseignements et documents additionnels exigés relatifs aux mesures de contrôle de l'érosion	41
51.	Conditions d'émission des certificats d'autorisation	41
52.	Demande suspendue.....	42
53.	Demande non conforme	42
54.	Caducité d'un certificat d'autorisation	42
55.	Renouvellement d'un certificat d'autorisation.....	43
56.	Coût d'un renouvellement d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation	43
Section 5 -	Délai d'émission et tarification	44
57.	Tarifcation	44
58.	Non-remboursement du montant lié à la tarification des permis et certificats d'autorisation	46
59.	Modification règlementaire	46
60.	Délai d'émission des permis et des certificats d'autorisation	47
61.	Délai additionnel	47

PARTIE III INFRACTIONS ET RECOURS	48
62. Respect des règlements.....	48
63. Infraction.....	48
64. Infractions et peines relatives à l'abattage d'arbres.....	48
65. Poursuite pénale.....	49
66. Recours	49
PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES.....	50
67. Entrée en vigueur.....	50

**PARTIE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES**

Section 1 — Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur l'émission des permis et certificats » et porte le numéro 388-19.

2. Objectif

Le principal objectif du présent règlement est de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme de la municipalité. Conséquemment, il définit les pouvoirs et les tâches du fonctionnaire désigné de même que les conditions d'émission des permis et certificats.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Dunham.

4. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa de présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

5. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 249-03 et tous ses amendements.

6. Amendement

Le présent règlement peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

7. Domaine d'application

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

Section 2 — Dispositions administratives

8. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.

9. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné :

1. S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité ;
2. Analyse les demandes de permis et certificats, et émet les permis et les certificats conformément au présent règlement ;
3. Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 7 h et 19 h. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un témoin ;
4. Peut émettre un avis au propriétaire, locataire, à l'occupant ou à toute autre personne, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
5. Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme ;
6. Fait rapport au conseil municipal des constats d'infraction ;
7. Fait rapport au conseil municipal des statistiques relatives aux permis de construction ;
8. Recommande au conseil municipal toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme ;
9. Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité ;
10. Maintient un registre de tous les permis et de tous les certificats émis. Il mentionne la date d'émission et précise la nature des opérations ou travaux autorisés ;

11. Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme ;
12. Exige tout renseignement complémentaire pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat.

10. Obligations du requérant ou du propriétaire

Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent :

1. Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme ;
2. S'assurer qu'ils transmettent l'ensemble des informations nécessaires au fonctionnaire désigné pour l'émission des permis et certificats ;
3. Afficher les permis et certificats d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ;
4. S'assurer que, pour la coupe d'arbres ou pour tous travaux forestiers à l'intérieur d'un boisé, que les travaux sont réalisés conformément aux permis ou aux certificats émis ;
5. Prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes et des biens ou une situation jugée non-conforme à la réglementation municipale, lorsque demandé par le fonctionnaire désigné ;
6. L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage ;
7. Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

11. L'effet de l'approbation d'un permis ou d'un certificat

L'émission d'un permis de construction, de lotissement et d'un certificat d'autorisation ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

De plus, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par le fonctionnaire désigné ne constitue pas une attestation que le projet et/ou l'ouvrage et/ou l'usage soumis est entièrement conforme à tout autre code, règlement et loi. Le requérant a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'approbation par le fonctionnaire désigné ne peut constituer, notamment, pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et des voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

12. Obligation de fournir un certificat de localisation

Le détenteur d'un permis de construction, pour une nouvelle construction d'un bâtiment principal de toute nature autre qu'agricole, doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois du début de la construction ou de l'assemblage de la nouvelle construction.

13. Obligation de faire inspecter les travaux de raccordement au réseau d'égout

Dans les secteurs desservis par un réseau d'égout sanitaire, avant le remblayage de toute excavation, le détenteur de permis ou de certificat doit communiquer avec le fonctionnaire désigné afin de s'assurer que les raccordements au réseau d'égout municipal sont effectués conformément au règlement applicable.

14. Plans, devis et lettre d'attestation

Le fonctionnaire désigné peut exiger une copie des plans et devis, tels que réalisés, relativement à des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat.

Section 3 — Dispositions interprétatives

15. Dispositions générales

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
3. Le masculin comprend les deux genres ;
4. L'emploi du mot « **doit** » indique une obligation absolue, le mot « **peut** » indique un sens facultatif ;
5. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

16. Travaux, plans, graphiques et symboles

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

17. Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

18. Interprétation en cas de contradiction

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
2. Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
3. Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

19. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'annexe « A » du règlement de zonage # 382-19.

20. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit d'appliquer.

21. Écriteau et documents sur le chantier

Le permis ou le certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat pour toute la durée des travaux. Une copie des plans, des devis et des documents approuvés lors de l'émission du permis ou du certificat doit être gardée sur le chantier.

PARTIE II CONDITIONS À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Section 1 — Dispositions générales

22. Forme de la demande

Toute demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou de certificat d'autorisation, lorsqu'il est exigé en vertu du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la municipalité.

La demande, dûment signée par le requérant, doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant, ainsi que de son numéro de téléphone.

23. Présentation de la demande au fonctionnaire désigné

Toute demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné par le conseil.

24. Plans et devis

Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la municipalité les plans et devis, et préciser le nom des personnes qui ont collaboré à leur réalisation.

Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la construction, à l'agrandissement, à la reconstruction, à la rénovation ou à la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un édifice public) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, etc.).

25. Requérant non propriétaire

Lorsqu'un requérant présente à la municipalité une demande de permis ou de certificat pour un bien mobilier ou immobilier dont il n'est pas le propriétaire, il doit au même moment, remettre à la municipalité une procuration certifiant que le propriétaire autorise le requérant à signer les documents en son nom et qu'il approuve les travaux projetés par l'objet de la demande.

26. P.I.I.A.

Lorsque l'objet de la demande est assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le conseil a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

27. Dérogation mineure

Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux dérogations mineures, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le conseil a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

28. Émission des permis et des certificats

Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes prévues au présent règlement. Après étude, il n'émet le permis ou le certificat que lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont respectées.

29. Travaux exécutés sans permis ni certificat

Les travaux suivants peuvent être réalisés sans l'obtention préalable d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation :

1. L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction ;
2. Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire, à l'exception des bâtiments assujétiés à certains articles du PIIA ;
3. Certains travaux agricoles ;
4. L'installation d'un abri d'hiver pour automobile, d'une clôture à neige et d'un abri temporaire pour les arbres et arbustes.

30. Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Lorsque requis, à l'intérieur de la zone agricole désignée, aucun permis de construction ni aucun certificat d'autorisation visant la construction d'une résidence ne peut être émis à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation ou d'un avis de conformité émis par la *Commission de protection du territoire agricole* (CPTAQ) relativement à une déclaration du requérant.

31. Lois et règlements

Le requérant d'un permis ou d'un certificat est responsable des travaux qu'il exécute ou qu'il fait exécuter. Il doit s'assurer que son projet respecte toute loi ou tout règlement applicable.

Section 2 — Permis de construction

32. Travaux assujettis

Les travaux suivants nécessitent l'obtention d'un permis de construction :

1. La construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'une maison mobile ;
2. La construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment ou construction accessoire de toute nature ;
3. L'installation ou l'assemblage d'un bâtiment modulaire ou préfabriqué ;
4. La construction, la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une antenne de télécommunication ;
5. La construction, la modification, le remplacement ou le déplacement d'une éolienne de plus de vingt-cinq (25) mètres.

33. Documents requis

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

1. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
2. La date du début et de la fin des travaux et l'estimation du coût des travaux, incluant les matériaux et la main-d'œuvre ;
3. La description de la nature des travaux à effectuer et de l'usage actuel et projeté de la construction ;
4. Un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée avec l'indication et la description des servitudes, s'il y a lieu ;
5. Un plan d'implantation, si nécessaire, réalisé par un arpenteur-géomètre, des constructions et des aménagements projetés, indiquant les dimensions, la forme et la superficie des bâtiments projetés, la topographie existante et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près ;

6. Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre est obligatoire dans les cas suivants :
 - a) Pour la construction d'un bâtiment principal résidentiel, indiquant la dimension et la superficie du terrain, l'identification cadastrale, la localisation des servitudes, l'implantation du bâtiment projeté, la localisation de tout bâtiment existant, le branchement au réseau d'égout (s'il y a lieu) et la ligne des hautes eaux ;
 - b) Pour la construction d'un bâtiment commercial, industriel ou public, en plus des informations indiquées au paragraphe a), le plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre doit également indiquer la dimension exacte de l'emplacement, la projection au sol des bâtiments, les accès à la voie publique, les aires de stationnement ainsi que les aires de chargements et de déchargements ;
 - c) Pour un agrandissement de toute nature, si existant, un certificat de localisation du bâtiment existant, ainsi qu'un plan d'implantation montrant l'agrandissement projeté et la localisation des espaces libres, en plus des éléments énumérés au paragraphe a) du présent article ;
7. La localisation des zones à risque de crues, de la zone agricole, d'un milieu humide, d'un lac, d'un cours d'eau et d'un fossé existant ;
8. L'emplacement de tout obstacle tel borne-fontaine, lampadaire, ligne électrique, téléphonique ou de câblodistribution enfouie ou aérienne ;
9. Les plans, élévations, coupes, croquis à l'échelle ainsi qu'un devis des constructions prévues ;
10. Les mesures relatives à la protection contre les incendies ;
 - a) Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel de quatre (4) logements et plus, d'un bâtiment commercial, d'un bâtiment agricole principal, d'un bâtiment industriel ainsi qu'un bâtiment institutionnel ou public, les plans de construction doivent être approuvés par le fonctionnaire désigné pour l'application du *Règlement relatif à la Sécurité incendie* ;
11. Les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, ainsi que du rez-de-chaussée du bâtiment, et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation de la construction ;

12. L'accès à la voie de circulation, l'emplacement et les dimensions de l'aire de stationnement et de l'aire de chargement ;
13. Les modifications apportées au terrain (déboisement, remblai/déblai) ;
14. Le drainage des eaux de surface sur le site et hors du site ;
15. Un rapport d'un agronome, notamment afin d'être en mesure de s'assurer de la conformité à l'ensemble des dispositions relatives aux distances séparatrices, conformément au règlement de zonage ;
16. Pour les usages autres que résidentiels, les aménagements extérieurs prévus ainsi que la localisation et la nature des enseignes projetées ;
17. Pour tout projet de développement, une caractérisation environnementale du site réalisée par un professionnel ou par un technologue habilité à le faire et contenant au minimum les éléments suivants :
 - a) La localisation de l'ensemble du réseau hydrographique (cours d'eau, lac, milieux humides et fossé) ainsi que l'identification de la ligne des hautes eaux, des rives et des mesures de protection applicables ;
 - b) La délimitation des secteurs de pente forte selon les classes suivantes : moins de 30 %, 30 % à moins de 50 %, et 50 % et plus ;
 - c) La localisation des superficies arbustives et arborescentes.

Les exigences du présent alinéa ne s'appliquent pas à un emplacement où un simple examen visuel réalisé par le fonctionnaire désigné ou par un professionnel habilité à le faire qui permet de constater l'absence d'éléments naturels visés précédemment ;
18. Pour la construction réalisée dans le cadre d'un projet de développement, une caractérisation environnementale, si une telle caractérisation n'a pas été faite lors du lotissement du projet de développement. Dans un tel cas, une copie de cette caractérisation est nécessaire ;
19. Si nécessaire, un rapport indiquant la hauteur de la nappe phréatique, fait par un professionnel compétent en la matière, afin de connaître la profondeur maximale pouvant être excavée lors des travaux de construction ;
20. Tout autre document nécessaire.

34. Renseignements et documents supplémentaires concernant les usages non agricoles en zone agricole

À l'exception des zones dont le préfixe est ID ainsi que les bâtiments invisibles à l'application des normes relatives aux distances séparatrices, aucun permis de construction ou agrandissement significatif de l'aire habitable d'un bâtiment non agricole en zone agricole ne sera émis si le requérant ne transmet pas au fonctionnaire désigné, en plus des documents déjà identifiés, les informations suivantes lorsque requises :

1. Une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité d'une construction de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole ;
2. Un document indiquant pour chaque exploitation agricole voisine du terrain devant faire l'objet d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ;
 - a) Le nom, le prénom et l'adresse des exploitants agricoles avoisinants ;
 - b) Le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales ;
 - c) Le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide) et la capacité d'entreposage ;
 - d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire) ;
 - e) Le type de ventilation des bâtiments agricoles et l'utilisation d'une nouvelle technologie ;
 - f) Le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéro-aspersion, aspersion, incorporation simultanée; fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé) ;
 - g) Un plan à l'échelle indiquant :
 - Les points cardinaux ;
 - La localisation réelle du terrain faisant l'objet d'un projet autre qu'agricole en zone agricole ;

- La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau ;
 - La localisation des exploitations agricoles avoisinantes (installations d'élevage, lieu d'entreposage des engrais de ferme, sites où les engrais de ferme sont épandus) ;
 - La distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante ;
 - Tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme et l'endroit où il est épandu ;
- h) Le plan préparé par un professionnel autorisé doit également indiquer :
- La distance entre l'installation d'élevage et de son lieu d'entreposage, conformément aux directives et règlements adoptés en vertu de la LQE ;
 - La distance entre les lieux où sont épandus les engrais de ferme et le bâtiment non agricole projeté ;
 - Les distances minimales, en vertu des dispositions applicables du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et autres.

35. Conditions d'émission

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement de construction, du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'un règlement adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de tout autre règlement municipal ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;

4. 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 ;
5. Lorsque la construction est en bordure d'une rue desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux, elle doit être raccordée aux infrastructures municipales, à l'exception des bâtiments du groupe agricole ;
6. 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* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
7. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue privée conforme aux dispositions du règlement de lotissement ou à une rue publique.

36. Caducité du permis

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

1. Les travaux n'ont pas débuté dans les 6 mois suivants la date d'émission du permis ;
2. Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
3. Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis ;
4. Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis.

37. Renouvellement d'un permis de construction

Un permis de construction peut être renouvelé une seule fois pour une durée maximale de six (6) mois suivant la fin du délai de douze (12) mois accordé dans le permis.

Nonobstant ce qui précède, les travaux relatifs au revêtement extérieur doivent être terminés dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis, sans possibilité de renouvellement.

Section 3 — Permis de lotissement

38. Opération cadastrale

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Ce permis doit être émis avant que la demande ne soit déposée auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources Naturelles.

39. Opération cadastrale non assujettie à l'obtention d'un permis de lotissement

Nonobstant l'article 38, la réalisation des opérations cadastrales d'annulation ou de correction est autorisée sans l'obtention d'un permis de lotissement.

40. Documents requis

Outre les informations requises en vertu des articles 22, 23 et 24, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans et documents suivants, préparés par un arpenteur-géomètre :

1. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés et l'identification des zones concernées en vertu du règlement de zonage ;
2. La délimitation et l'identification cadastrale des lots existants adjacents ;
3. La localisation des rues actuelles ;
4. Le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé ;
5. La localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou projetées, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communications ;
6. Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit en plus contenir les informations suivantes :
 - a) La délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec les lots projetés ;

- b) La localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent ;
- c) Le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes ;
- d) Une copie de l'entente convenue en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux, lorsqu'applicable ;
- e) Les cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la ligne correspondant à la limite de la zone de crues, d'un milieu humide ou d'une source d'approvisionnement en eau potable et la délimitation des boisés ;
- f) Les constructions existantes sur le terrain et sur un terrain adjacent ;
- g) L'identification des parcs et espaces verts, et le pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain ou la somme versée à des fins de parc et d'espaces verts, en vertu de la partie V du règlement de lotissement numéro 383-19 ;
- h) La date, la rose des vents et l'échelle du plan ;
- i) La signature du propriétaire ou du mandataire autorisé.

41. Renseignements et documents additionnels exigés pour un projet de développement

La demande de permis pour un projet de développement doit être accompagnée d'une caractérisation environnementale du site, réalisée par un professionnel ou un technologue habilité à le faire, qui contient au minimum :

- Un document illustrant et localisant les caractéristiques physiques et naturelles du site visé (cours d'eau, lac, milieux humides, fossés) ainsi que l'identification de la ligne des hautes eaux, des rives ;
- Les mesures de protection requises par la réglementation applicable ;
- La délimitation des secteurs de pente forte selon les classes suivantes :
 - moins de 30 % ;
 - 30 % à moins de 50 % ;
 - 50 % et plus.

- la localisation des superficies arbustives et arborescentes.

Tout projet de développement, tout tracé de voie de circulation ou toute construction de nouvelle voie de circulation doit être planifié et réalisé de manière à tenir compte des milieux et des contraintes naturels présents sur le terrain visé.

42. Conditions d'émission

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

1. La demande est conforme au règlement de lotissement, au règlement de construction, au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale lorsque requis et au présent règlement ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
4. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
5. Le paiement requis au Fond des parcs a été effectué ou le requérant s'est engagé à céder les parcs, selon le cas, tel que prévu au règlement de lotissement ;
6. Lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le requérant doit respecter la nature de l'entente établissant les travaux nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément au règlement de la municipalité.

43. 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 quarante (40) jours de la date de réception de la demande.

44. Caducité du permis

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

1. Si le plan de cadastre déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement ;

2. Si le plan n'est pas déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

Dans ces cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité afin d'enregistrer l'opération cadastrale.

Section 4 — Certificats d'autorisation

45. Éléments assujettis

Les éléments suivants doivent au préalable faire l'objet d'un certificat d'autorisation :

Relativement à une construction

1. Les travaux de démolition, complets ou partiels, d'une construction, principale ou accessoire ;
2. Le déplacement d'une construction, principale ou accessoire ;
3. Les travaux de rénovation intérieure et extérieure, de toute nature, d'un bâtiment principal ou accessoire ;
4. La réparation et la rénovation d'une construction de toute nature ;
5. La construction, la transformation, l'agrandissement, la réparation ou la reconstruction d'une piscine creusée ou hors terre ainsi que l'installation d'un spa ou d'un bain à remous ;
6. L'installation ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, y compris des travaux d'hydro fracturation ;
7. La construction, la transformation, l'agrandissement, la réparation ou la reconstruction d'une installation septique ;
8. Les travaux d'implantation d'une clôture ou d'un muret ;
9. Implantation d'un conteneur à des fins d'entreposage pour les usages agricoles ;

Relativement aux aménagements extérieurs et aux espaces vacants

10. La construction, l'installation ou la modification de toute affiche, enseigne, panneau-réclame, y compris les enseignes temporaires ;
11. L'aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement ou de déchargement ;
12. Les travaux de remblai ou de déblai, à l'intérieur et à l'extérieur d'une bande riveraine d'un lac, d'un cours d'eau ou un milieu humide ;

Relativement aux usages principaux ou accessoires

13. Le changement d'un usage d'un établissement ou l'ajout d'un usage ;
14. L'ajout d'un commerce à l'intérieur d'une résidence ;
15. L'ajout de l'usage complémentaire à l'usage résidentiel « résidence de tourisme » ;
16. L'augmentation du nombre d'animaux ou remplacement du type d'animaux d'une installation d'élevage ;

Relativement à l'environnement

17. Toutes excavations, d'un fossé ou un égout dans une rue, un pavage ou un trottoir, les travaux nécessaires à l'implantation d'une rue, d'une voie d'accès ou d'un chemin privé ;
18. Tous travaux ou interventions en rive ou littoral d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu naturel ;
19. La coupe d'arbres, conformément au règlement de zonage ;
20. Tous travaux de remaniement du sol d'une superficie de 1 500 m² et plus ainsi que les travaux de remaniement du sol ci-dessous :
 - a) Tout remaniement ou nivellement du sol à l'intérieur d'une bande de 100 mètres en bordure d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;
 - b) Le remaniement ou le nivellement du sol affectant une surface de 250 mètres carrés ou plus incluant les déblais ;
 - c) Les travaux de remaniement ou de nivellement de sol sur une surface de 100 mètres carrés et plus dans une pente supérieure à 30 % autorisés par ce présent règlement et par le règlement de zonage en vigueur ;
 - d) L'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé ou d'une entrée charretière d'une longueur minimale de 60 mètres dans une pente supérieure à 5 % ;
 - e) Les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une voie de circulation ;

- f) L'enlèvement des souches d'arbres sur une surface de 250 mètres carrés ou plus incluant les déblais.

46. Présentation de la demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

47. Renseignements et documents exigés

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- b) La date du début et de la fin prévue des travaux et l'estimation du coût des travaux incluant les matériaux et la main-d'œuvre ;
- c) Le type d'usage projeté ou existant et l'identification de la zone, conformément au règlement de zonage en vigueur ;
- d) La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ;
- e) Un plan d'implantation des constructions qui existent sur le terrain et leurs dimensions ;
- f) La localisation d'une nouvelle utilisation du sol sur le terrain ;
- g) Les plans, élévations, coupes et croquis à l'échelle ainsi que les devis des constructions et des travaux prévus ;
- h) Tout document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Les documents indiqués dans le présent règlement ne concernent que les autorisations municipales. Le demandeur doit s'assurer de se conformer aux lois et règlements d'autres instances et de fournir les documents et informations nécessaires à ceux-ci (LPTAA, Q.2-R22, RPEP, *Loi sur les ingénieurs*, *Loi sur les architectes*, etc.).

48. Documents requis pour certains type d'usages

Outre les informations requises en vertu des articles 22, 23 et 24 du présent règlement et des exigences prévues à l'article 42 et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger, lorsqu'applicable, que la demande soit accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

48.1 Le changement d'un usage d'un établissement ou l'ajout d'un usage ou l'ajout d'un commerce à domicile

- a) L'identification précise de l'utilisation projetée, la localisation de l'établissement, la superficie de l'usage projeté, une copie du bail de location et la dimension en mètres carrés du local ;

48.2 L'ajout de l'usage complémentaire à l'usage résidentiel « résidence de tourisme »

- a) L'identification précise du nombre de lits et espaces disponibles pour dormir et le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées en même temps ;
- b) L'identification des plateformes sur lesquelles l'offre d'hébergement est affichée ;
- c) Le nombre de cases de stationnement hors rue disponible ;
- d) Une description de l'activité d'hébergement proposée ;
- e) L'identification exacte du nombre de nuits dont la résidence sera utilisée à des fins de « résidence de tourisme » pour une période de 6 mois ;
- f) Le certificat d'autorisation est valide pour une durée de 6 mois. Il doit être renouvelé bi-annuellement ;
- g) Advenant que les conditions relatives à l'usage complémentaire de résidence de tourisme, du règlement de zonage # 382-19 ne soient pas respectées, la Ville de Dunham peut révoquer le certificat d'autorisation.

48.3 Pour la démolition

La demande de certificat d'autorisation visant la démolition d'une construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) La localisation du bâtiment ou de la partie du bâtiment à être démolir ;
- b) Des photographies du bâtiment ;
- c) Une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi ;
- d) Une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera et le lieu de dispositions des matériaux ;
- e) La date et les heures pendant lesquelles on projette de réaliser la démolition et les délais requis pour cette démolition ;
- f) L'identification de la personne ou de l'entreprise responsable de la démolition et le délai de réalisation des travaux ;
- g) Un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les quarante-huit (48) heures après la démolition du bâtiment.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

48.4 Pour le déplacement d'une construction

La demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'une construction à l'intérieur des limites de la propriété doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) Un plan de cadastre du terrain ;
- b) L'emplacement actuel et projeté et la date prévue du déplacement ;
- c) Un plan des nouvelles fondations s'il s'agit d'un bâtiment principal ;
- d) Une photographie de l'immeuble à déplacer.

La demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'une construction à l'extérieur des limites de la propriété doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) Un plan de cadastre du terrain, présent et futur ;
- b) Les plans et élévations du bâtiment ;
- c) L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport.

48.5 Pour la construction, la transformation, l'agrandissement, ou la reconstruction d'une piscine creusée ou hors terre ou l'installation d'un spa ou d'un bain à remous

- a) Un plan indiquant l'implantation et les dimensions de la piscine ainsi que toutes ses composantes accessoires (filtre, plateforme, pompe, clôture, etc.) ;
- b) L'identification des bâtiments existants, la nature et l'identification des éléments de sécurité pour l'accès à la piscine.

48.6 Pour la construction, l'installation, la modification et le remplacement de toute affiche, panneau-réclame et enseigne

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande ou de son mandataire, s'il y a lieu ;
- b) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble où est situé l'enseigne ou le panneau-réclame ;
- c) Les plans et le détail de l'enseigne indiquant :
- d) Les dimensions générales et les superficies de l'affichage ;
- e) La hauteur au-dessus du niveau du sol ;
- f) Le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) ;
- g) La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol ;

- h) Dans le cas d'une enseigne ou d'un panneau-réclame sur poteaux ou muret, un plan 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'ouvrage, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété ;
- i) Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ;
- j) L'identification des matériaux, la méthode d'éclairage et la méthode de fixation de l'enseigne à son support ;
- k) Des photos de l'emplacement et de l'affiche ;
- l) L'aspect extérieur de l'immeuble où l'ouvrage est installé ;
- m) Toutes les enseignes existantes au moment de la demande ;
- n) Ces photographies doivent avoir été prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande de certificat ;
- o) Tout document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.

48.7 Pour des travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide

La demande de certificat d'autorisation visant des travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) Un plan à l'échelle montrant les aménagements proposés, la limite de la ligne des hautes eaux et les limites de propriété ;
- b) Dans le cas de travaux de stabilisation de berges, les plans, coupes, élévations et croquis des travaux. Le fonctionnaire désigné peut exiger que ces documents soient préparés et signés par un professionnel en la matière ;
- c) Des photos visant la compréhension de l'état actuel de la rive, de la pente, de la végétation ou de tout autre élément pertinent.

48.8 Pour la construction, la transformation, le déplacement, l'agrandissement ou la reconstruction d'une installation septique

- a) Les limites du lot ou du terrain et son identification cadastrale ;
- b) La localisation de tous les cours d'eau ;
- c) La projection au sol de tout bâtiment existant ou projeté, l'usage d'un bâtiment et son débit total quotidien et dans le cas d'un bâtiment résidentiel, le nombre de chambres à coucher ;
- d) Une étude de caractérisation du site, et du terrain naturel, réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - 1. La topographie du site ;
 - 2. La pente du terrain récepteur ;
 - 3. Le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - 4. Le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
- e) Un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - 1. Les éléments de référence suivants sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;
 - 2. Un puits tubulaire ou de surface, scellé ou non, ou une source servant à l'alimentation en eau ;
 - 3. Un lac, un cours d'eau, un marais ou un étang ;
 - 4. Une conduite d'eau de consommation ;
 - 5. Les limites de propriété, la projection au sol de tout bâtiment existant ou projeté ;

6. Le haut d'un talus, un fossé, une conduite souterraine de drainage de sol, un arbre ;
7. La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
8. Le niveau d'implantation de l'élément épurateur par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ;
9. Dans le cas d'un projet prévoyant un rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
 - Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
10. Dans le cas d'un projet prévoyant le traitement des eaux d'un regroupement de bâtiment, le débit total quotidien ou le nombre de chambres à coucher prévu pour tous les bâtiments visés doit être intégré à l'étude de caractérisation prévue au présent article et doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q -2, r.22).
11. Tout autre renseignement et document requis en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q -2, r.22).

48.8.1 Bâtiment autre que résidentiel

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

48.8.2 Exigence avant le recouvrement

Toute personne installant ou modifiant une installation septique d'une résidence isolée doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, au recouvrement de tout ou d'une partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, attendre que le fonctionnaire désigné ait procédé à une inspection visuelle de cette installation.

Le citoyen doit aviser au minimum, 48 heures avant la réalisation des travaux, le fonctionnaire désigné. Advenant que le fonctionnaire désigné ne puisse pas se présenter à la date prévue par le citoyen, une date alternative doit être soumise au fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un rapport d'inspection ainsi qu'une attestation de conformité du professionnel qui a conçu le système soient fournis par le propriétaire.

48.9 Pour l'installation ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines

La demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines d'une capacité de moins de 75 m³ desservant moins de vingt (20) personnes doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) L'utilisation projetée ;
- b) La capacité de pompage recherchée ;

- c) L'année de construction du bâtiment à desservir ;
- d) Les coordonnées du puisatier ou de l'excavateur et son numéro de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ;
- e) Un plan de localisation à l'échelle couvrant l'ensemble de la propriété ainsi que les propriétés voisines ;
- f) Tout bâtiment avec leur utilisation ;
- g) Toute installation septique (fosse septique et élément épurateur) située sur le terrain visé par les travaux ou à moins de 30 mètres du terrain visé par les travaux ;
- h) Toute aire d'élevage, toute aire d'entreposage de déjections animales ainsi que tout stockage de déjections animales à même le sol dans un champ cultivé situé dans un rayon de 300 mètres ;
- i) La ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac ou étang ainsi que la limite d'un milieu humide ou d'une zone à risque de crues ;
- j) Toute parcelle de terre en culture ou en pâturage ;
- k) Les distances entre chacun des éléments mentionnés précédemment et la localisation projetée de l'ouvrage de captage ;
- l) Tout document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.

48.10 Abattage d'arbres et coupe forestière

- a) Pour des travaux d'abattage d'arbres visant des arbres dangereux, endommagés ou morts en zone blanche et dans un périmètre d'urbanisation :
 - Autant de photos qu'il est nécessaire afin d'identifier les éléments qui prouvent que l'arbre est dangereux, endommagé ou mort ;
 - Le nom du ou des propriétaire(s), du ou des lot(s) où sera effectuée la coupe d'arbres.

b) Pour les coupes forestières partielles en milieu boisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ou de la zone blanche :

- Le formulaire de demande de permis d'abattage dûment rempli ;
- Le plan de localisation et la superficie du ou des site(s) de coupe. Ce plan doit également indiquer les éléments suivants :
 - La localisation des cours d'eau, des lacs et des milieux humides ainsi qu'un plan des ouvrages planifiés nécessaires à la réalisation des travaux forestiers (ponceau, pont temporaire, etc.) ;
 - La localisation des chemins de coupe, des aires d'empilement et des chemins utilisés pour faire parvenir les arbres abattus au chemin public ;
 - Le pourcentage de tiges à abattre ;
 - Une description des peuplements forestiers ;
 - Si plus d'un tenant est visé, la localisation précise de chacun des tenants, l'un par rapport à l'autre, comprenant notamment la distance les séparant ;
 - L'identification des peuplements d'érables d'une superficie minimale de 4 hectares contigus, protégés par la LPTAA et identifiés comme tels ;
- Un plan d'intervention préparé et signé par un ingénieur forestier décrivant les travaux à réaliser ;
- Une copie de l'autorisation de la CPTAQ relative à une coupe dans une érablière si nécessaire ;
- Tout document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet. De plus, tout document ayant été produit pour l'aménagement et le développement de la forêt doit être fourni avec la demande (plan d'aménagement forestier, prescription sylvicole, etc.).

48.11 Renseignements et documents additionnels exigés pour l'abattage d'arbres relatifs aux travaux d'amélioration à des fins agricoles

En plus des renseignements et documents exigés précédemment, la demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'arbres relatif aux travaux d'amélioration à des fins agricoles doit être accompagnée d'un rapport agronomique préparé par un agronome justifiant l'intervention et comprenant notamment :

- a) La localisation et la description des travaux effectués sur le terrain au cours des dix (10) dernières années ;
- b) Le calcul de la superficie totale des travaux de mise en valeur ;
- c) La localisation et la description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des dix (10) prochaines années ;
- d) Les effets sur les boisés restants ;
- e) Une description du potentiel des sols pour l'agriculture.

Nonobstant ce qui précède, la demande de certificat d'autorisation visant les découverts forestiers pour les sols en culture voisins ne nécessite pas de rapport agronomique préparé par un agronome et justifiant l'intervention.

48.12 Pour les stationnements et les aires de chargements

La demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement et de déchargement, ainsi que l'installation d'un ponceau afin de créer une entrée charretière doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) Un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement et de déchargement ;
- b) La localisation et le nombre de cases de stationnement ;
- c) L'emplacement des entrées et sorties ;
- d) Le système de drainage de surface, s'il y a lieu ;

- e) Les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises ;
- f) Les renseignements suivants relatifs à l'installation d'un ponceau :
 - Le diamètre intérieur du ponceau ;
 - La longueur du ponceau ;
 - La longueur du ponceau ;
 - Les méthodes de stabilisation du ponceau.

49. Renseignements et documents additionnels exigés pour le remaniement du sol d'une superficie de 1 500 mètres carrés et plus

Pour toute intervention nécessitant des travaux de remaniement du sol et affectant une superficie de 1 500 mètres carrés et plus, les municipalités doivent exiger un plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, réalisé par un professionnel ou un technologue habilité à le faire, lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation et ce plan doit contenir au minimum les renseignements suivants :

1. Une carte de localisation, à une échelle suffisante, situant le site des travaux ainsi que les terrains adjacents ;
2. Un plan du site à l'échelle incluant :
 - La description cadastrale du terrain ;
 - La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et les mesures de protection applicables ;
 - La localisation de toutes les caractéristiques du site incluant les structures, la végétation du terrain et les propriétés adjacentes se trouvant à l'intérieur de 100 mètres autour du site ;
 - La description du type de sol ;
 - Un plan topographique avec courbes de niveau aux 2 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du terrain ;

- La localisation des aires où le remaniement du sol sera effectué, incluant les lieux où seront entassés les matériaux de remblai en cours de chantier ;
 - La description et la localisation des systèmes de drainage existants et projetés ;
 - L'identification des superficies arborescentes et arbustives (espaces naturels) à conserver ;
 - L'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser et les zones de transition ;
 - L'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie ;
 - La localisation ainsi que la description des ouvrages temporaires et permanents de contrôle de l'érosion et des sédiments prévus ;
3. Les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais ;
 4. Une déclaration de responsabilité quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien ;
 5. Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux ;
 6. Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ;
 7. Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyses de la conformité du projet.

Nonobstant ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas soumis à l'application des dispositions du présent article :

- Le remaniement du sol effectué à des fins d'activités agricoles, hormis la construction des bâtiments et l'enlèvement des souches d'arbres ; le remaniement du sol lors d'une urgence environnementale.

50. Renseignements et documents additionnels exigés relatifs aux mesures de contrôle de l'érosion

En plus de tous renseignements et documents exigés en vertu de l'ensemble de la réglementation applicable, lorsqu'une intervention doit prévoir, en vertu du présent règlement, des mesures de contrôle de l'érosion, le requérant doit fournir les éléments suivants :

1. La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et les mesures de protection applicables ;
2. Description des mesures de contrôle de l'érosion utilisées ;
3. Document illustrant et localisant les mesures de contrôle de l'érosion utilisées ;
4. Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux ;
5. Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, du Développement durable, et de la Lutte contre les changements climatiques ;
6. Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet.

51. Conditions d'émission des certificats d'autorisation

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

1. La demande respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement de construction, d'un règlement adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de tout autres règlements municipaux ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

52. Demande suspendue

Si la demande, les renseignements ou les documents exigés sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant et 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.

53. 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.

54. Caducité d'un certificat d'autorisation

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

1. Les travaux n'ont pas commencé dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date d'émission du certificat ;
2. Pour l'installation d'un panneau-réclame, d'une enseigne, d'une piscine : si l'installation n'a pas été terminée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'émission du certificat ;
3. Pour l'ouverture d'un établissement du groupe commercial, du groupe services publics ou du groupe industriel : si les activités n'ont pas débuté dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants la date d'émission du certificat ;
4. Pour les installations sanitaires ou l'aménagement en milieu riverain : si les travaux ne sont pas terminés dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat ;
5. Pour des travaux de démolition : si les travaux ne sont pas commencés dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'émission du certificat ;
6. Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation.

55. Renouvellement d'un certificat d'autorisation

À l'exception des éléments indiqués à l'article 54, un certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois pour une durée maximale de six (6) mois suivant la fin du délai de douze (12) mois accordé dans le permis.

Malgré ce qui précède, le certificat d'autorisation ou le permis de construction qui concerne des travaux de revêtement extérieur ne peut pas être renouvelé. Les travaux relatifs au revêtement extérieur doivent impérativement être finalisés dans un délai de douze mois suivant la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.

Nonobstant ce qui précède, le certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en milieux forestier peut être renouvelé pour une période de douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation. Ce renouvellement est possible seulement pour les travaux qui ont été indiqués dans la demande initiale. Tout ajout de superficie, du nombre d'arbres, etc., doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

56. Coût d'un renouvellement d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation

Lors d'une demande de renouvellement d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, le demandeur doit payer le montant indiqué au tableau de l'article 57.

Nonobstant ce qui précède, un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en milieux forestiers peut être renouvelé gratuitement.

Section 5 — Délais d'émission et tarification

57. Tarification

Des frais sont exigibles au requérant pour l'étude d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation requis en vertu du présent règlement.

Les frais exigibles sont payables lors de l'émission du permis. Si le tarif applicable n'a pas été payé lors de l'émission du permis de construction, du permis de lotissement ou du certificat d'autorisation, celui-ci est considéré comme non valide.

Les tarifs des permis sont indiqués dans le tableau 57.1.

Nature des permis ou des certificats d'autorisation	Tarif de base (pour les premier 100 000 \$ de valeur des travaux)	En addition au tarif de base
Construction		
Groupe résidentiel		
Maison unifamiliale	50,00 \$	1 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ supplémentaire
De 2 logements et 3 logements	75,00 \$	
4 logements et plus	100,00 \$	
Bâtiment accessoire	20,00 \$	n/a
Groupe agricole		
Bâtiment principal (avec élevage ou sans élevage) ainsi que bâtiment accessoire d'une superficie de 100 m ² et plus	50,00 \$	1 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ supplémentaire
Bâtiment secondaire d'une superficie de 100 m ² et moins	50,00 \$	n/a
Groupe industriel		
Bâtiment principal ou bâtiment secondaire de plus de 100 m ²	50,00 \$	1 \$ pour chaque tranche de 1000 \$ supplémentaire
Bâtiment accessoire de moins de 100 m ²	50,00 \$	n/a
Groupe commercial		
Bâtiment principal	50,00 \$	1 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ supplémentaire
Bâtiment accessoire	50,00 \$	n/a
Agrandissement, rénovation, transformation		
Groupe résidentiel	20,00 \$	n/a
Tout autre groupe d'usages	50,00 \$	n/a

Changement ou ajout d'usages		
Certificat d'occupation pour changement d'usages ou ajout d'usages (autant les usages principaux qu'accessoires) (valide pour la durée complète de l'usage)	20,00 \$	n/a
Permis de location à court terme de moins de trente (30) jours (valide 6 mois)	100,00 \$	n/a
Lotissement		
Pour chaque lot	15,00 \$	n/a
Cessation d'une partie du terrain ou de la valeur du terrain, selon la section 5 du règlement de lotissement	10 % de la valeur des lots créés par l'opération cadastrale	n/a
Type de permis ou certificat		
Installation septique	25,00 \$	n/a
Puits	10,00 \$	
Piscine hors terre ou creusée	20,00 \$	
Enseigne	20,00 \$	
Ériger ou réparer une clôture, un muret ou une haie	0,00 \$	
Démolition d'un bâtiment principal ou accessoire de toute nature	20,00 \$	
Travaux d'aménagement dans la rive ou le littoral	20,00 \$	
Remaniement de sol		
Remaniement de sol de 1 500 m ² et plus	50,00 \$	n/a
Travaux de remblai et déblai dans le but de niveler un terrain ou en préparation d'une construction ; Tout remaniement ou nivellement du sol à l'intérieur d'une bande de 100 mètres en bordure d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ; Le remaniement ou le nivellement du sol affectant une surface de 250 mètres carrés ou plus incluant les déblais ; Les travaux de remaniement ou de nivellement de sol sur une surface de 100 mètres carrés et plus dans une pente supérieure à 30 % autorisés par ce présent règlement et par le règlement de zonage en vigueur ; L'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé ou d'une entrée charretière d'une longueur minimale de 60 mètres dans une pente supérieure à 5 % ; Les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une voie de circulation ; L'enlèvement des souches d'arbres sur une surface de 250 mètres carrés ou plus incluant les déblais.	0,00 \$	n/a

Abattage d'arbres		
Coupe forestière	100,00 \$	n/a
Si un plan d'aménagement forestier est fourni avec la demande, le tarif est de :	0,00 \$	n/a
Abattage d'arbres malades, dangereux ou morts en zone blanche	0,00 \$	n/a
Déplacement d'un bâtiment		
Groupe résidentiel	20,00 \$	n/a
Autre usage	40,00 \$	n/a
Montant déposé en garantie pour la préservation des infrastructures publiques pour le déplacement d'une construction.		
Maison mobile ou modulaire	1 000,00 \$	n/a
Résidence unifamiliale	5 000,00 \$	
Bâtiment résidentiel de 2 logements et plus	10 000,00 \$	
Bâtiment agricole de toute nature	5 000,00 \$	
Bâtiments commerciaux ou mixtes	15 000,00 \$	
Bâtiments industriels de toute nature	20 000,00 \$	

Tableau 57.1 : Tarifs des permis

Nonobstant la grille de tarification indiquée à l'article 57, le montant total du permis de construction ne peut excéder 500 \$.

58. Non-remboursement du montant lié à la tarification des permis et certificats d'autorisation

Le montant versé à titre de tarification pour un permis de construction ou de lotissement, ou pour un certificat d'autorisation n'est pas remboursable.

59. Modification réglementaire

Le requérant d'une demande de modification d'un ou plusieurs articles de l'un des règlements d'urbanisme de la municipalité doit verser à la municipalité un montant de 500 \$, à titre de coût relatif à l'analyse et à la préparation des projets de règlements (comité consultatif d'urbanisme, conseil, projet de règlement, avis public). Si la demande ne fait pas l'objet d'un avis public pour consultation, un montant de 300 \$ est remis au demandeur.

60. Délai d'émission des permis et des certificats d'autorisation

À moins d'indication contraire, le fonctionnaire désigné bénéficie de quarante (40) jours pour l'analyse de la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Ce délai est compté à partir de la journée que l'ensemble des documents et renseignements ont été déposés au fonctionnaire désigné de la municipalité.

Le fonctionnaire désigné peut, au plus tard à la fin de ce délai, émettre le permis ou le certificat d'autorisation ou émettre un avis de non-conformité.

61. Délai additionnel

Lorsque l'objet de la demande de permis ou de certificat nécessite des informations additionnelles, une résolution du conseil ou des autorisations des différents ministères en vertu d'une loi ou d'un règlement, le délai de quarante (40) jours commence le jour où le fonctionnaire désigné a en main l'ensemble des documents nécessaires à l'émission du permis.

PARTIE III INFRACTION ET RECOURS

62. Respect des règlements

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées sur tout le territoire de la municipalité, qu'il soit ou non nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation. Tous les travaux et toutes les activités doivent être réalisés en conformité aux déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat.

63. Infraction

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme de la Ville de Dunham commet une infraction et est passible :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 600 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne morale ;
2. En cas de récidive, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a la durée de l'infraction.

64. Infractions et peines relatives à l'abattage d'arbres

Nonobstant les dispositions de l'article 63, quiconque procède à l'abattage d'arbres en contravention avec les dispositions de la section 3, de la partie V, du règlement de zonage # 382-19, est passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute :

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

Les montants prévus pour une infraction concernant l'abattage d'arbres sont doublés en cas de récidive.

65. Poursuite pénale

Le fonctionnaire désigné peut entreprendre une poursuite pénale et donner un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des dispositions des autres règlements d'urbanisme de la Ville de Dunham.

66. Recours

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions de ses règlements d'urbanisme.

PARTIE IV DISPOSITIONS FINALES

67. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier