



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE L'ISLET

RÈGLEMENT N° 255-2021

Avis de motion : 2 août 2021

Adoption du projet de règlement : 7 septembre 2021

Assemblée publique de consultation : 14 octobre 2021

Adoption du règlement : 16 novembre 2021

Certificat de conformité de la MRC :

Version administrative du règlement # 255-2021 sur les permis et certificats présentant les modifications incluses dans ce document

Numéro de règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Articles modifiés
292-2023	4 juillet 2023	8 août 2023	3.6 et 5.2.8
324-2025	3 février 2025	11 mars 2025	7.1 et 7.2

Table des matières

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives	5
Article 1.1 Titre du règlement.....	5
Article 1.2 Territoire assujetti	5
Article 1.3 Validité	5
Article 1.4 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	5
Article 1.5 Unité de mesure.....	5
Article 1.6 Concurrence avec d'autres règlements ou lois	5
Article 1.7 Terminologie	5
Chapitre 2 : Application du règlement	6
Article 2.1 Désignation d'un fonctionnaire désigné	6
Article 2.2 Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné	6
Article 2.3 Conservation des documents.....	6
Article 2.4 Visite des propriétés.....	6
Chapitre 3 : Demande de permis ou de certificat.....	7
Article 3.1 Formulaire	7
Article 3.2 Forme et clarté	7
Article 3.3 Coût des travaux.....	7
Article 3.4 Respect de la déclaration	7
Article 3.5 Modification non approuvée.....	7
Article 3.6 Exclusions	7
Article 3.7 Responsabilité de respecter les lois et règlements.....	9
Article 3.8 Traitement de la demande	9
Article 3.9 Renouvellement du permis ou du certificat.....	10
Article 3.10 Cause d'invalidité	10
Article 3.11 Affichage	10
Chapitre 4 : Permis de construction	11
Article 4.1 Nécessité du permis de construction	11
Article 4.2 Informations nécessaires	11
Article 4.3 Conformité à la réglementation.....	12
Article 4.4 Condition d'émission d'un permis.....	12

Article 4.5	Installations d'élevage.....	13
Article 4.6	Informations cohabitation harmonieuse des usages agricoles.....	13
Article 4.7	Permis visant une installation d'élevage porcin.....	13
Article 4.8	Traitement des demandes de permis pour un élevage porcin	14
Article 4.9	Lot dérogatoire protégé par droit acquis	14
Article 4.10	Réforme cadastrale.....	14
Chapitre 5 : Certificats d'autorisation		16
Article 5.1	Obligation d'un certificat d'autorisation	16
Article 5.2	Information nécessaire.....	16
Article 5.2.1	Travaux sur le littoral, les rives, les plaines inondables et autres milieux hydriques	16
Article 5.2.2	Travaux de remblai, de déblais et de dynamitage au sommet ou au pied d'un talus ou d'une falaise de 3 mètres de hauteur ou plus	17
Article 5.2.3	Travaux de prélèvement des eaux de catégorie 3 et travaux d'aménagement de systèmes de géothermie.....	17
Article 5.2.4	Travaux de démolition d'un immeuble	17
Article 5.2.5	Installation septique	17
Article 5.2.6	Déplacement d'un bâtiment.....	18
Article 5.2.7	Installation ou modification d'affiches	18
Article 5.2.8	Abattage d'arbre.....	18
Article 5.2.9	Installation d'une piscine.....	18
Article 5.2.10	Installation d'une clôture, d'une haie ou d'un mur de soutènement.....	19
Article 5.3	Émission du certificat	19
Chapitre 6 : Permis de lotissement		20
Article 6.1	Obligation du permis de lotissement	20
Article 6.2	Conformité à la réglementation.....	20
Article 6.3	Conditions à respecter	20
Article 6.3.1	Exemptions à la contribution pour fin de parc.....	20
Article 6.3.2	Établissement de la valeur d'un terrain.....	21
Article 6.3.3	Utilisation du fonds spécial.....	21
Article 6.3.4	Modalité de cession de terrain.....	21
Article 6.4	Informations nécessaire	22
Article 6.5	Causes d'invalidité.....	22
Article 6.6	Opération cadastrale prohibée	22

Article 6.7	Zones d'érosion	22
Article 6.8	Modification d'un lot dérogatoire protégé par droit acquis	22
Article 6.9	Effet de l'émission d'un permis de lotissement	23
Chapitre 7 : Tarifs		24
Article 7.1	Prix des permis de construction	24
Article 7.2	Prix des certificats	24
Article 7.3	Prix d'un permis de lotissement.....	25
Article 7.4	Effet du paiement.....	25
Chapitre 8 : Procédures, sanctions et recours		25
Article 8.1	Avis d'infraction.....	25
Article 8.2	Sanctions	25
Article 8.3	Documents pour des travaux en cours ou terminés	25
Article 8.4	Délivrance d'un constat d'infraction	26
Chapitre 9 : Dispositions finales		26
Article 9.1	Remplacement de l'ancien règlement	26
Article 9.2	Validité du présent règlement	26
Article 9.3	Entrée en vigueur	26

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires et interprétatives

Article 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les permis et des certificats".

Article 1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Islet.

Article 1.3 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

Article 1.4 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Article 1.5 Unité de mesure

Les mesures employées aux règlements d'urbanisme sont indiquées en Système International de mesures.

Article 1.6 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Article 1.7 Terminologie

Les définitions contenues à l'article 1.7 du règlement de zonage numéro 158-2013 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduit, sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Chapitre 2 : Application du règlement

Article 2.1 Désignation d'un fonctionnaire désigné

L'application du présent règlement est confiée à un fonctionnaire désigné connu aussi comme étant l'inspecteur en urbanisme et en environnement.

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints chargés d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

Article 2.2 Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit émettre les permis et certificats pour toute demande ou projet conforme aux dispositions du présent règlement.

Il doit s'assurer qu'aucune disposition du présent règlement n'a été violée sur le territoire de la Municipalité et que les conditions d'émission des permis et des certificats sont respectées intégralement en tout temps.

Lors d'un refus d'une demande de permis ou certificat, le fonctionnaire désigné est tenu de motiver par écrit sa décision au requérant, sur demande de ce dernier, et de lui suggérer les modifications appropriées pour rendre le projet conforme à la réglementation d'urbanisme.

Article 2.3 Conservation des documents

Les plans et documents accompagnant les demandes de permis et de certificats doivent être conservés à l'intérieur des archives de la Municipalité. Le fonctionnaire désigné enregistre chaque demande dans un registre des permis et certificats tenu à cette fin.

Article 2.4 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter et examiner entre 7 heures le matin et 19 heures le soir toute propriété mobilière et immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute résidence, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée.

Les propriétaires ou occupants des résidences, bâtiments et édifices doivent recevoir le fonctionnaire désigné ou ses adjoints et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application du présent règlement.

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit être en mesure, sur demande, de s'identifier et d'attester sa qualité de fonctionnaire désigné ou d'inspecteur lorsqu'il désire effectuer une visite des lieux.

Chapitre 3 : Demande de permis ou de certificat

Article 3.1 Formulaire

Une demande de permis ou certificat doit être déposée en utilisant le formulaire prescrit à cet effet. Ce dernier doit être complété et signé par le propriétaire ou son mandataire.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Article 3.2 Forme et clarté

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant, leurs coordonnées. De plus, elle doit indiquer le coût des travaux, la localisation cadastrale du lot, les dimensions du lot, les détails des ouvrages, constructions ou travaux projetés, la durée probable des travaux, leurs coûts approximatifs et le nom de la personne ou de l'entreprise qui effectuera les travaux.

Lorsque les plans sont nécessaires, ils doivent être tracés selon l'un ou l'autre des systèmes de mesure reconnus et être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

Article 3.3 Coût des travaux

Lors de la demande de permis, lorsqu'il est demandé de donner le coût des travaux, cela comprend le coût des matériaux et de la main d'œuvre.

Article 3.4 Respect de la déclaration

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Article 3.5 Modification non approuvée

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins qu'une telle modification n'est elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

Article 3.6 Exclusions

Modifié par le règlement 292-2023

Les travaux et les interventions énumérés dans le présent article sont exclus de la nécessité d'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation dans les chapitres 4 et 5. Les

travaux et les interventions exclues ne s'appliquent pas dans les rives protégées, dans les zones inondables, dans les secteurs de microfalaise et dans les milieux humides.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait pas de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'inspecteur.

Les interventions suivantes ne nécessitent pas l'obtention d'un permis ou d'un certificat :

1. Réparation et remplacement partiel du bois détérioré d'un perron, balcon, terrasse, escaliers, rampe d'accès et garde-corps, sans modifier la structure et les dimensions de ceux-ci;
2. Jointement d'éléments de maçonnerie et la réparation de crépi sur les fondations;
3. Installation de gouttières;
4. Installation d'un abri d'hiver temporaire;
5. Travaux de peinture, de teinture ou de vernissage intérieurs;
6. Toute combinaison de travaux intérieurs visant à changer la même chose et n'affectant pas la structure, les fondations, une cloison, une pente de toit ou une superficie de plancher;
7. Travaux d'installation, de réparation, de remplacement de toute installation électrique;
8. L'installation d'une roulotte de chantier;
9. Les cirques, les carnivals, les expositions, les événements sportifs et culturels;
10. L'installation de foyer extérieur;
11. L'installation de thermopompes
12. Les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
13. Les remblais et les déblais;
14. L'aménagement paysager, y compris les jardins et les potagers;
15. L'implantation de mobilier urbain tels que les bancs, les boîtes aux lettres et à journaux, et les sculptures;
16. La construction et l'implantation de pergola et de gloriette (gazebo);
17. La construction de kiosque saisonnier de vente de produit agricole;
18. Les affiches suivantes sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis à cet effet :
 - les affiches émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;
 - les affiches se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
 - les affiches prescrites par la Loi;
 - les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif;

- les affiches commémorant un fait ou un personnage historique, pourvu qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial;
- les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré;
- une affiche d'identification personnelle apposée sur le mur d'un bâtiment résidentiel et n'indiquant que le nom et l'adresse de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de cinquante (50) centimètres carrés et qu'elle ne soit pas lumineuse;
- un maximum de deux (2) affiches temporaires annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas 0.5 mètre carré. Ces enseignes doivent obligatoirement être érigées sur le même terrain que le bâtiment auquel elles réfèrent;
- les bannières faisant référence à un événement, un prix ou une reconnaissance.

Sauf pour les bâtiments soumis au règlement sur les PIIA pour le chemin des Pionniers (226-2019), les interventions suivantes ne nécessitent pas l'obtention d'un permis ou d'un certificat :

1. Le remplacement du revêtement de la toiture pour un même matériau de revêtement de toiture, sans modifier la structure du toit;
2. Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage extérieurs;
3. Construire, planter, modifier, agrandir ou ajouter un bâtiment complémentaire isolé dont la superficie est d'au plus 10 m² et reposant directement sur le sol ou sur du gravier.

Article 3.7 Responsabilité de respecter les lois et règlements

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité, a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux autorisés dans le respect des diverses dispositions législatives et réglementaires applicables en cette matière, tant fédérale, provinciale que municipale.

Il a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre, ou en fonction de la Loi qui régit leur champ professionnel respectif. Il doit de plus, s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

L'émission du permis par le fonctionnaire désigné ne doit pas être interprétée comme constituant une attestation par la Municipalité de la conformité de tel permis avec les codes de construction applicables à ces travaux.

Article 3.8 Traitement de la demande

Toute demande d'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être traitée par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'un délai de 30 jours sauf dans les cas suivants où le délai peut être plus long:

- la démolition d'un immeuble pouvant constituer un bien culturel ou assujéti au règlement sur la démolition des bâtiments;
- une demande faisant l'objet d'une dérogation mineure;
- une demande dont l'objet est concerné par un PIIA.

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure ou d'un projet concerné par un PIIA, le fonctionnaire désigné doit transmettre le dossier dûment complété au comité consultatif d'urbanisme pour que le conseil municipal obtienne sa recommandation. L'émission du permis ou du certificat d'autorisation ne peut s'effectuer qu'une fois que le Conseil municipal aura pris connaissance du dossier et que sa décision, autorisant l'émission du certificat, ne soit rendue par l'adoption d'une résolution. Des frais additionnels peuvent être requis pour l'étude du dossier.

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est soumise à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), à une dérogation mineure ou à une démolition en fonction des règlements respectifs qui s'appliquent, l'inspecteur doit obtenir la résolution d'autorisation du projet du conseil avant de délivrer le permis ou le certificat.

Article 3.9 Renouvellement du permis ou du certificat

Un permis ou certificat peut être renouvelé à la moitié du coût initial pour la même durée que celle accordée lors de sa délivrance, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

Article 3.10 Cause d'invalidité

Tout permis ou certificat d'autorisation sera nul si:

- a) les travaux n'ont pas été débutés dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- b) les travaux ne sont pas terminés 12 mois après la date d'émission du permis;
- c) les exigences de la demande du permis ne sont pas respectées en tout temps;
- d) les travaux ne respectent pas la réglementation d'urbanisme;
- e) dans le cas de travaux d'installation septique le certificat sera déclaré nul si le rapport attestant que les travaux ont été réalisés selon les plans fournis lors de la demande de certificat n'a pas été produit dans les 6 mois suivant la fin des travaux.

Si le permis ou le certificat d'autorisation est déclaré nul, le requérant devra en demander un nouveau et payer les frais exigés s'il désire débiter ou continuer les travaux.

Article 3.11 Affichage

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou sur la construction où lesdits travaux sont exécutés. S'il est impossible de le garder en vue sur le site des travaux, l'exécutant des travaux doit en garder une copie lorsqu'il est sur ledit site.

Chapitre 4 : Permis de construction

Article 4.1 Nécessité du permis de construction

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, transformer, réparer, agrandir ou ajouter d'autres bâtiments à ceux existants sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du fonctionnaire désigné, à l'exception des situations prévues à l'article 3.6.

Article 4.2 Informations nécessaires

La demande, dûment datée, doit faire connaître le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant, le numéro du lot, les dimensions du lot, les détails des ouvrages projetés et la durée probable des travaux de même que leurs coûts approximatifs ainsi que le nom de la personne ou de l'entreprise qui effectuera les travaux.

Elle doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

- 1- le formulaire prévu à cet effet;
- 2- Un plan projet d'implantation, qui est effectué par un arpenteur géomètre pour une construction principale, et comprenant les informations suivantes:
 - a. la dimension, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b. la localisation des servitudes;
 - c. la localisation des lignes de rue;
 - d. les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - e. la localisation des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f. la localisation et l'identification de tout bâtiment existant et projetés;
 - g. l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents lorsque situés à moins de 15 mètres de la construction principale;
 - h. la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
 - i. la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou de tout lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac.
- 3- les plans, élévations, coupes, croquis et documents nécessaires pour permettre une compréhension claire du projet de construction, de rénovation ou d'agrandissement (hauteur, dimensions, superficie, etc.);
- 4- dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un service d'aqueduc, la source d'alimentation en eau potable devra être localisé sur le plan projet d'implantation;
- 5- dans le cas où le terrain n'est pas desservi par un service d'égout, l'installation septique devra être localisé sur le plan projet d'implantation;
- 6- la disponibilité des services d'aqueduc et d'égout existants et projetés;
- 7- un plan montrant les aires de stationnement requis;
- 8- un plan de gestion durable des eaux pluviales démontrant de quelle manière les eaux pourront être retenues le plus longtemps possible sur la propriété;
- 9- les mesures d'immunisation qui seront appliquées pour les travaux exécutés dans les plaines inondables si requis;

- 10- les mesures de mitigation concernant l'implantation d'un bâtiment résidentiel, récréatif ou institutionnel si situé à moins de deux cents (200) mètres de centre de l'emprise de l'autoroute;
- 11- les certificats concernant tous travaux de prélèvement des eaux de catégorie 3 ainsi que les travaux d'installation septique si requis;
- 12- toute autre information requise pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux de protection riveraine qui a trait à la structure du sol ;
- 13- tous travaux d'aménagement de systèmes de géothermie sous juridiction municipale;
- 14- toute demande de permis visant un usage industriel doit être accompagnée d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.

Article 4.3 Conformité à la réglementation

Pour pouvoir être émis, tout permis doit être conforme à la réglementation d'urbanisme. Aucun permis de construction ne peut être émis si le terrain sur lequel sera érigée la construction n'est pas cadastré selon les normes du règlement de lotissement en vigueur au moment de la demande ou s'il possède des droits acquis. De plus, le projet doit être conforme au règlement concernant les conditions préalables à l'émission des permis.

Article 4.4 Condition d'émission d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé sur le territoire de la Municipalité 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 de la Municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2- les services d'aqueduc et d'égouts 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'égouts 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 (chapitre 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 à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 5- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- 6- la demande est conforme aux Lois et Règlements applicables à la demande de permis;
- 7- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par la réglementation d'urbanisme;
- 8- le tarif pour l'émission du permis a été payé.

Le premier paragraphe ne s'applique pas pour un bâtiment secondaire érigé sur un terrain où se situe un bâtiment principal, ni pour l'agrandissement d'un bâtiment existant.

Le quatrième paragraphe ne s'applique pas aux constructions pour fins d'exploitation forestière ou d'une érablière ainsi qu'aux abris de chasse et de pêche. Les paragraphes 1, 3 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

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

Article 4.5 Installations d'élevage

En plus d'être conforme aux dispositions du présent règlement, tout projet de construction d'une nouvelle installation d'élevage ou d'agrandissement d'une installation d'élevage, de construction ou d'agrandissement d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme ou d'une aire d'alimentation extérieure, d'augmentation du nombre d'unités animales ou de remplacement total ou partiel du type d'animaux doit également respecter les dispositions du règlement de zonage concernant les dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.

Article 4.6 Informations cohabitation harmonieuse des usages agricoles

En plus des exigences de l'article 4.2, toute demande concernant un permis pour fin agricole touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles du règlement de zonage doit contenir les renseignements suivants :

- 1- nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
- 2- nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et le nom, prénom et adresse de tout sous contractant désigné pour les accomplir;
- 3- le ou les lots visés par la demande et la superficie de ce(s) lot(s);
- 4- un plan projet de localisation du projet, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un commerce ou tout autre bâtiment, ainsi qu'aux immeubles protégés, au périmètre d'urbanisation et à une source d'eau potable municipale ou communautaire;
- 5- le nombre d'unités animales actuel et projeté.

Article 4.7 Permis visant une installation d'élevage porcin

Toute demande de permis visant la construction ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcin doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des renseignements et documents demandés aux articles 4.2 et 4.6 du présent règlement, les renseignements et les documents suivants :

- 1- le type d'élevage porcin visé par la demande et un plan indiquant la superficie maximale de l'aire d'élevage;
- 2- un document attestant qu'un plan agro-environnemental de fertilisation (PAEF) a été établi ou non à l'égard de l'élevage visé par la demande. Dans le cas où un PAEF existe, un résumé de celui-ci. Le résumé doit comprendre les renseignements suivants :

- a. les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et périodes d'épandage envisagés;
- b. le nom de toute Municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle des lisiers provenant de cet élevage seront épandus;
- c. la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun PAEF n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande. Le demandeur devra également transmettre ces informations à toute municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle des lisiers provenant de cet élevage seront épandus.

Article 4.8 Traitement des demandes de permis pour un élevage porcin

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande de permis, le fonctionnaire désigné informe le demandeur si sa demande est conforme à la réglementation d'urbanisme.

Si la demande est conforme, le fonctionnaire délivre le permis à condition que la demande ne soit pas soumise à une consultation publique. Les demandes soumises à une consultation publique préalable à la délivrance du permis et d'un assujettissement éventuel à des mesures de mitigation sont les suivantes :

- 1- l'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcin;
- 2- l'agrandissement d'une installation d'élevage porcin existante dans la mesure où l'accroissement prévu du cheptel implique une augmentation de la production annuelle anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg, soit à elle seule, soit en combinaison avec la production résultant d'une demande formulée moins de 5 ans auparavant;
- 3- le remplacement d'une installation d'élevage porcin détruite en totalité ou en partie à la suite d'un sinistre survenu après la date d'entrée en vigueur des dispositions relatives à la consultation publique si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet faisant l'objet de la demande est augmentée de plus de 3 200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

Dans le cas d'une demande soumise à une consultation publique, le fonctionnaire désigné délivre le permis demandé sur présentation d'une copie de la résolution qui lui a été transmise avec le rapport de la consultation ou d'une copie de la résolution par laquelle la Municipalité a déterminé les conditions au projet à la suite du dépôt du rapport du conciliateur.

Article 4.9 Lot dérogatoire protégé par droit acquis

Sous réserve de l'article 4.14 ci-dessous, un permis de construction ne peut être refusé à l'égard d'un lot pour les seuls motifs que ses dimensions et sa superficie ne respectent pas les normes du règlement de lotissement actuel si les dimensions et la superficie de ce lot étaient conformes au règlement de lotissement en vigueur à la date où il a été cadastré ou si ce terrain jouit de droits acquis lui permettant d'être construit.

Article 4.10 Réforme cadastrale

La réforme cadastrale, n'a pas pour effet d'accorder des privilèges de construction à des terrains ne respectant pas les dimensions minimales avant l'entrée en vigueur du nouveau cadastre. Pour savoir si les terrains cadastrés, qui ne rencontrent pas les normes minimales réglementaires possèdent des

droits acquis, il faut se référer au cadastre tel qu'il existait le jour précédant l'entrée en vigueur du cadastre rénové du Québec sur le territoire de la nouvelle municipalité de L'Islet ou de ses municipalités constituantes soit le 15 août 2006 pour la partie située à l'Est du boulevard Nilus-Leclerc et le 16 février 2005 pour la partie située à l'Ouest et se demander s'il aurait pu être cadastré à cette époque.

Chapitre 5 : Certificats d'autorisation

Article 5.1 Obligation d'un certificat d'autorisation

Nonobstant les exclusions mentionnées à l'article 3.6, nul ne peut effectuer les travaux suivants sans avoir obtenu au préalable un certificat à cet effet du fonctionnaire désigné :

- Ériger ou modifier une construction, tous travaux, ouvrages et construction susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale du littoral ou de la rive, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral. Toutefois, les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements d'application, ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat municipal;
- tous travaux, ouvrages et construction situés dans les plaines inondables de faible et de grand courant susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Toutefois, les travaux ouvrages et construction relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat municipal;
- tous travaux d'excavation, de déblais ou de remblai en milieu hydrique;
- travaux de remblai, de déblais et de dynamitage au sommet ou au pied d'un talus ou d'une falaise de 3 mètres de hauteur ou plus;
- tous travaux de prélèvement des eaux de catégorie 3;
- tous travaux d'aménagement de systèmes de géothermie sous juridiction municipale;
- toute démolition d'un immeuble;
- tous travaux d'installation septique;
- tout déplacement d'un bâtiment principal ou secondaire;
- toute installation ou modification d'une affiche;
- tout abattage d'arbre assujetti à l'article 20.2 du règlement de zonage;
- toute installation d'une piscine;
- toute installation d'une clôture, d'un mur ou d'une haie ;
- tous travaux d'aménagement d'un stationnement.

Article 5.2 Information nécessaire

La demande de certificat d'autorisation doit être faite par écrit, sur des formulaires fournis à cette fin par la Municipalité et une copie en sera donné au requérant.

Elle doit de plus être accompagnée, selon le type de certificat demandé, des plans et informations suivantes :

Article 5.2.1 Travaux sur le littoral, les rives, les plaines inondables et autres milieux hydriques

- a) Description de l'ouvrage, de la construction ou des travaux projetés;
- b) Raisons justifiant les travaux;

- c) Plan décrivant l'ouvrage, la construction, les matériaux et les travaux projetés, signé par un ingénieur s'il a trait à la stabilité du sol;
- d) Certificat d'autorisation du Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs, si requis;
- e) Certificat d'autorisation du ministère des Ressources naturelles et de la faune, si requis;
- f) Tout autre permis, certificat et autorisation requis par les autorités provinciales ou fédérales;
- g) Mesures d'immunisation des bâtiments si requis.

Article 5.2.2 Travaux de remblai, de déblais et de dynamitage au sommet ou au pied d'un talus ou d'une falaise de 3 mètres de hauteur ou plus

- a) Nature des travaux exécutés;
- b) Preuve d'un spécialiste en la matière que les travaux n'affecteront pas la stabilité du talus;
- c) Carte de compétence de l'entrepreneur en dynamitage si applicable.

Article 5.2.3 Travaux de prélèvement des eaux de catégorie 3 et travaux d'aménagement de systèmes de géothermie

Dans le cas de tous travaux visant l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux de catégorie 3 et tous travaux d'aménagement de systèmes de géothermie sous juridiction municipale, une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée de tous les documents requis et rapports requis par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)

Article 5.2.4 Travaux de démolition d'un immeuble

- a) Photos récentes de l'immeuble à démolir;
- b) Date des travaux projetés;
- c) Moyens techniques employés pour la démolition;
- d) Mesures de sécurité, s'il y a lieu;
- e) Disponibilité d'une assurance responsabilité, s'il y a lieu;
- f) Acceptation du projet de démolition par le ministre des Affaires culturelles, s'il y a lieu;
- g) Raisons justifiant les travaux.

Article 5.2.5 Installation septique

- a) Le nom et l'adresse du requérant;
- b) Le numéro du lot où l'installation septique sera construite;
- c) Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée, où dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien d'eau usée à traiter;
- d) Un rapport d'ingénieur ou de tout membre d'un ordre professionnel compétent en la matière décrivant la nature du terrain et des installations projetées, le tout en conformité avec les exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q, c.Q-2, r.22 en date du 1er août 2011). Le rapport devra faire mention que tous les travaux, incluant les remblais recouvrant les champs d'épuration, d'évacuation, ou de polissage seront construits sur le terrain du demandeur ;

Lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, le professionnel qui a réalisé le rapport exigé au premier paragraphe de l'alinéa d) doit inspecter les travaux et fournir à la Municipalité, au plus tard, dans les deux semaines suivant la fin des travaux de construction de l'installation septique, le rapport attestant la conformité des travaux réalisés aux documents soumis pour l'obtention du certificat. Ce rapport doit contenir :

- la date de l'inspection des travaux;

- le numéro du certificat d'autorisation;
- le nom du propriétaire du terrain;
- l'adresse de l'immeuble;
- le nom du professionnel qui a réalisé l'étude;
- le nom de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux;
- des photos démontrant les travaux réalisés;
- le type des installations, leurs dimensions et capacité;
- un plan de localisation des installations avec les distances réglementaires à respecter.

Article 5.2.6 Déplacement d'un bâtiment

- a) Photos récentes du bâtiment à déplacer;
- b) Date du déplacement;
- c) Distance à parcourir et itinéraire projeté;
- d) Plan d'implantation sur le nouveau site si requis;
- e) La preuve que les nouvelles fondations sont prêtes à recevoir le bâtiment, si requis;
- f) Autorisation du ministère des Transports à circuler sur ses routes si requise;
- g) Disponibilité d'une assurance responsabilité pour circuler sur la voie de circulation, s'il y a lieu;
- h) Raisons justifiant ce déplacement;
- i) Engagement écrit (ou preuve d'assurance) du demandeur à réparer les infrastructures municipales endommagées suites au déplacement du bâtiment;
- j) Engagement du demandeur à remettre le terrain où était implanté le bâtiment déplacé dans un état sécuritaire conformément aux dispositions du règlement de construction de la Municipalité.

Article 5.2.7 Installation ou modification d'affiches

- a) Nature des travaux;
- b) Localisation de l'enseigne;
- c) Nombre d'affiche;
- d) Dimensions, forme, hauteur et superficie de l'affiche;
- e) Distance des lignes de lots et des voies de circulation;
- f) Matériaux utilisés;
- g) Lettrage utilisé;
- h) Plan ou croquis de l'affiche;
- i) Mode d'éclairage de l'affiche.

Article 5.2.8 Abattage d'arbre

Modifié par le règlement 292-2023

- a) Nombre approximatif d'arbres à couper;
- b) Essences et dimensions approximatives des arbres à couper;
- c) Type d'opération sylvicole projetée, s'il y a lieu;
- d) Reboisement projeté, s'il y a lieu;
- e) Raisons justifiant les travaux;
- f) Rapport d'expertise à la demande de l'inspecteur justifiant la coupe d'arbres possédant un diamètre de 20 centimètres ou plus.

Article 5.2.9 Installation d'une piscine

- a) Formulaire complété de l'annexe III;

- b) Localisation sur le terrain de la piscine, de la remise et du patio s'il y a lieu;
- c) Nature de l'enceinte et des dispositifs permettant le contrôle de l'accès à la piscine par les enfants;
- d) Démonstration de l'absence de fil électrique au-dessus de la piscine.

Article 5.2.10 Installation d'une clôture, d'une haie ou d'un mur de soutènement

- a) Hauteur et localisation par rapport aux limites de la propriété;
- b) Matériaux utilisés pour la construction de la clôture ou du mur;
- c) Espèce végétale employé pour la plantation de la haie;
- d) Respect du triangle de visibilité.

Article 5.3 Émission du certificat

Le fonctionnaire désigné émet le certificat si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- a) la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- b) la demande est conforme aux lois et règlements applicables à la demande du certificat;
- c) la demande est accompagné de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- d) le tarif pour l'émission du certificat a été payé.

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

Chapitre 6 : Permis de lotissement

Article 6.1 Obligation du permis de lotissement

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

Article 6.2 Conformité à la réglementation

Pour pouvoir être émis, tout permis doit être conforme à la réglementation d'urbanisme.

Article 6.3 Conditions à respecter

Comme conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ayant pour objet la création de deux (2) lots constructibles ou plus, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des voies de circulation y soient prévues ou non, le propriétaire doit respecter les conditions suivantes :

- a) payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;
- b) céder gratuitement, si requis, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- c) remplir l'une des obligations suivantes, dont le choix revient au conseil municipal :
 - 1) s'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain dont la superficie est égale à 10% de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, en signant une promesse de cession;
 - 2) verser une somme égale à 10% de la valeur du site à la municipalité;
 - 3) s'engager à céder gratuitement un terrain et verser un montant qui ensemble représentent 10% de la valeur du site à la municipalité.

Article 6.3.1 Exemptions à la contribution pour fin de parc

Le paragraphe c) du premier alinéa de l'article 6.3 ne s'applique toutefois pas lorsque l'opération cadastrale :

- 1) est relative à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2) a pour but d'augmenter la superficie d'un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal, à la condition toutefois que cette superficie additionnelle ne soit pas supérieure à celle requise par le présent règlement pour les usages permis dans la zone concernée;
- 3) a pour objet de régulariser des titres;
- 4) concerne un terrain à l'égard duquel les dispositions des alinéas précédents ou d'un règlement antérieur ont déjà été appliquées;
- 5) est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 6) concerne des parties de terrain destinées à être cédées à la municipalité pour des fins de rue ou pour toute autre fin municipale;

- 7) a pour objet une partie de terrain que la municipalité projette d'acquérir.

Article 6.3.2 Établissement de la valeur d'un terrain

La valeur d'un terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la municipalité. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes:

- a) Si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);
- b) Si le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale n'est pas une unité ou partie d'unité telle qu'énoncée au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé au choix de la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire.

Article 6.3.3 Utilisation du fonds spécial

Toute somme reçue par la municipalité en vertu du paragraphe c) du premier alinéa de l'article 6.3 fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds peut être utilisé uniquement pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. Pour l'application du présent alinéa, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel. L'aménagement d'un terrain comprend également la construction d'un ouvrage lié à la circulation des piétons ou des véhicules dans un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives. Aux fins du présent règlement, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives est assimilé à un parc.

La municipalité peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

Article 6.3.4 Modalité de cession de terrain

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de terrain à la municipalité aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge de la municipalité. L'acquisition des droits de propriété intervient à la date de l'acte notarié rédigé par le notaire mandaté par la municipalité.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble établie en faveur de la municipalité à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la municipalité, préalablement à la cession de terrain, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Article 6.4 Informations nécessaire

La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle convenable (1:500, 1:1000, 1:2000) effectué par un arpenteur géomètre et comprendre, entre autre les points suivants montrant les détails de l'opération :

- a) les lignes et limites projetées des lots à créer, leurs dimensions et superficies;
- b) les numéros de lots des terrains adjacents;
- c) les servitudes existantes et projetées de même que les droits de passage, s'il y a lieu;
- d) l'emplacement des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
- e) le tracé et l'emprise des voies de circulation existantes et projetées;
- f) les contraintes naturelles existantes telles les zones marécageuses, inondables, d'érosion, les pentes fortes, les cours d'eau, etc.;
- g) la distance d'un lac ou d'un cours d'eau et la profondeur moyenne minimale du lot si à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau;
- h) la date, le titre, le nord géographique et l'échelle du plan;
- i) le nom, prénom, adresse du propriétaire du terrain ainsi que de l'arpenteur géomètre mandaté pour l'exécution du plan projet et du lotissement lui-même;
- j) toute autre information nécessaire à l'analyse de la demande.

Article 6.5 Causes d'invalidité

Tout permis de lotissement sera nul :

- a) si le lotissement n'est pas déposé dans les 12 mois de la date à laquelle le service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources a ouvert un dossier à cet effet;
- b) si les exigences de la réglementation d'urbanisme ne sont pas respectées.

Si le permis est déclaré nul, le requérant devra demander un nouveau permis et payer les frais exigés s'il désire débiter ou continuer les travaux.

Article 6.6 Opération cadastrale prohibée

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogoire ou d'accroître le caractère dérogoire d'une construction, d'un usage ou d'un terrain est prohibée.

Article 6.7 Zones d'érosion

Dans les zones d'érosion identifiées sur les cartes du règlement de zonage, toute opération cadastrale est prohibée sauf pour des fins d'identification de lots agricoles.

Article 6.8 Modification d'un lot dérogoire protégé par droit acquis

La modification d'un lot dérogoire protégé par droit acquis touchant ses dimensions ou sa superficie est autorisée à condition d'avoir pour résultat de rendre ce lot moins dérogoire qu'au départ et de ne pas rendre dérogoire ou plus dérogoire les lots contiguës.

Article 6.9 Effet de l'émission d'un permis de lotissement

L'effet d'émettre un permis de lotissement n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ni d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation pouvant apparaître sur le plan de lotissement.

Chapitre 7 : Tarifs

Article 7.1 Prix des permis de construction

Les frais exigibles en vertu du présent règlement doivent être acquittés au moment de l'émission du permis selon la grille suivante :

Coût des permis pour les usages résidentiels		
	Bâtiment principal	Bâtiments complémentaires
Construction	Première unité de logement 150 \$ + 50 \$ par logement supplémentaire	30 \$
Rénovation	25 \$ + 5 \$ par logement supplémentaire	15 \$
Agrandissement	50 \$	25 \$

Coût des permis pour les usages agricoles		
	Bâtiment principal	Bâtiments complémentaires
Construction	100 \$	50 \$
Rénovation	50 \$	25 \$
Agrandissement	60 \$	30 \$

Coût des permis pour les usages commerciaux, industriels, publics ou institutionnels		
	Bâtiment principal	Bâtiments complémentaires
Construction	200 \$	60 \$
Rénovation	50 \$	25 \$
Agrandissement	150 \$	50 \$

Article 7.2 Prix des certificats

Les frais exigibles en vertu du présent règlement doivent être acquittés au moment de l'émission du certificat d'autorisation selon la liste suivante :

Type de certificat	Tarif
Abattage d'arbre	0\$
Clôture et muret	10\$
Démolition exclue d'un règlement sur la démolition de bâtiments	10\$
Installation septique	75\$
Piscine	50\$
Prélèvement de catégorie 3	25\$
Stationnement	10\$
Systèmes de géothermie	30\$
Travaux sur les rives, le littoral et les plaines inondables	50\$
Usage temporaire	10\$

Déplacement d'un bâtiment complémentaire	15\$
--	------

Article 7.3 Prix d'un permis de lotissement

Le prix du permis de lotissement est de 25 \$ pour le premier lot plus 15 \$ par lot additionnel.

Article 7.4 Effet du paiement

La Municipalité de L'Islet n'est redevable d'aucune somme monétaire au requérant dans le cas précis où le permis ou certificat n'est pas ou ne peut pas être émis, quel qu'en soit le motif.

Chapitre 8 : Procédures, sanctions et recours

Article 8.1 Avis d'infraction

Si le fonctionnaire désigné constate certaines irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance du présent règlement, il émet un avis d'infraction ou un constat d'infraction.

Le fonctionnaire désigné enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention du présent règlement et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction au présent règlement.

Article 8.2 Sanctions

Quiconque contrevient, permet que l'on contrevienne ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et encourt les amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus):

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1000 \$	600 \$	2 000\$
Récidive	500 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Pour qu'une infraction soit une récidive, l'infraction doit porter sur la même norme et la personne ayant commis l'infraction à des règlements d'urbanisme doit avoir plaidé coupable ou avoir été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence.

Une entreprise qui exécute des travaux qui n'ont pas été autorisés par la municipalité est passible de sanctions au même titre que le propriétaire du site.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

Article 8.3 Documents pour des travaux en cours ou terminés

Toute personne qui fait des travaux nécessitant un permis ou un certificat sans en avoir obtenu un préalablement doit présenter une demande pour corriger la situation, en fournissant les mêmes

documents que ceux exigés pour l'obtention du permis ou du certificat. Cette demande n'efface pas l'infraction d'avoir effectué des travaux sans permis.

Article 8.4 Délivrance d'un constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Chapitre 9 : Dispositions finales

Article 9.1 Remplacement de l'ancien règlement

Le présent règlement remplace le *Règlement concernant l'émission des permis et des certificats* portant le numéro 156-2013 et le *Règlement concernant les conditions préalables à l'émission des permis* portant le numéro 157-2013.

Article 9.2 Validité du présent règlement

Le conseil municipal de L'Islet décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

Article 9.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter de sa publication.

Germain Pelletier, maire

Marie Joannisse, directrice générale greffière-trésorière

