



N° de résolution  
ou annotation

## Règlement numéro 513-24 modifiant le règlement sur les permis et certificats no 402-12 afin de bonifier la réglementation

**ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité de Nantes a adopté le règlement sur les permis et certificats n° 402-12 et qu'il est entré en vigueur le 8 novembre 2012;

**ATTENDU QUE** le conseil désire exiger une attestation de conformité à la suite de la construction ou de la modification d'une installation septique;

**ATTENDU QUE** le conseil désire bonifier la description de documents requis lors de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;

**ATTENDU QUE** le conseil désire modifier les tarifs des différents permis et certificats;

**ATTENDU QUE** ces intentions nécessitent une modification du règlement sur les permis et certificats ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre session du conseil du 13 août 2024;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté le 10 décembre 2024;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur Richard Grenier, appuyé par monsieur Daniel Poirier, qu'à l'unanimité, le conseil adopte, ordonne, statue et décrète par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

### ARTICLE 1

Le règlement sur les permis et certificats n° 402-12 tel que modifié par tous ces amendements, est à nouveau modifié par le présent règlement.

### ARTICLE 2

La sous-section 4.1.1 intitulée Obligations est modifiée afin d'ajouter ce qui suit :

Toute demande doit être dûment datée et signée par le requérant et doit indiquer son nom, son adresse et son numéro de téléphone ainsi que l'adresse des travaux et l'identification cadastrale du terrain.

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

La demande doit être accompagnée de tous les documents requis ainsi que de ceux jugés pertinents par l'inspecteur en bâtiment et environnement pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme.

### ARTICLE 3

La sous-section 4.3.5 intitulée Vérification des marges et des installations septiques est modifiée et se lira maintenant comme suit :

#### 4.3.5 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES MARGES

Lorsqu'un plan d'implantation signé par un professionnel dans le domaine n'a pas été fourni lors de la demande de permis de construction, un certificat de localisation préparé, signé et scellé par un arpenteur géomètre, sera exigé à la fin des travaux pour tout agrandissement ou construction de bâtiment principal à l'intérieur du périmètre urbain et en bordure des lacs (Whitton, Orignal et McKenzie).



N° de résolution  
ou annotation

#### ARTICLE 4

La sous-section 4.3.6 intitulée Causes d'invalidité et durée du permis est modifiée et se lira maintenant comme suit :

Un permis de construction est valide durant une période de douze (12) mois.

Tout permis de construction devient nul, sans remboursement du coût du permis, si :

- La construction n'a pas été commencée dans les 8 mois de la date de l'émission du permis;
- Les dispositions du présent règlement et du règlement de zonage ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas respectées;

Lorsque les travaux de construction ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis, le propriétaire ou le mandataire devra se pourvoir d'un renouvellement de permis de construction pour terminer les travaux, à la condition qu'il satisfasse aux exigences de la sous-section 4.3.3.

Un permis de construction est renouvelable pour deux périodes successives de 6 mois chacune à condition que la demande de renouvellement soit faite avant l'échéance du permis en cours. Advenant que le permis soit échu ou que les travaux à terminer sont de la finition intérieure, ou que le requérant s'est prévalu des deux périodes de renouvellement, une nouvelle demande de permis doit être soumise conformément aux exigences et conditions du présent règlement.

#### ARTICLE 5

Le premier paragraphe de la sous-section 4.4.1 intitulée Nécessité d'un certificat d'autorisation est modifié et se lira comme suit :

- Tout déplacement d'un bâtiment;
- La construction ou la modification d'une installation septique;
- Sur tout le territoire de la municipalité;

#### ARTICLE 6

La sous-section 4.4.1 intitulée Nécessité d'un certificat d'autorisation est modifiée afin d'ajouter ce qui suit :

- L'installation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines;
- La construction, la réparation, la modification ou le déplacement de tout accès à une voie publique

#### ARTICLE 7

La sous-section 4.4.1 intitulée Nécessité d'un certificat d'autorisation est modifiée afin d'abroger ce qui suit :

- L'aménagement ou la modification d'un accès à la voie publique.

#### ARTICLE 8

La sous-section 4.4.2 intitulée Forme de la demande est modifiée afin d'ajouter ce qui suit :

Construction ou modification d'un système de traitement des eaux usées :

- Les documents requis par le Règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, notamment une étude de caractérisation du site et du terrain naturel incluant les tests de percolation du sol et un plan de localisation à l'échelle incluant les limites de propriété, les bâtiments, le ou les puits situés sur la propriété du demandeur et les propriétés adjacentes et les cours et lacs le cas échéant,



N° de résolution  
ou annotation

le tout préparé et signé par un professionnel du domaine. Ce document a une durée de vie de cinq (5) ans, dépassé ce délai, un nouveau document de cette nature sera exigé;

- Un plan d'implantation de l'installation septique montrant la localisation et le niveau d'implantation de chaque composante, tel qu'exigé par le règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- Les coordonnées et le numéro de licence de l'entrepreneur certifié retenu afin d'effectuer les travaux (détient la sous-catégorie de licence 2.4 « Entrepreneur en systèmes d'assainissement autonome » émise par la RBQ);
- Une preuve d'une entente de service avec le professionnel ayant préparé les plans, pour une attestation de conformité à la fin des travaux.

#### ARTICLE 9

Le paragraphe « ouvrage de captage des eaux souterraines » de la sous-section 4.4.2 intitulée Forme de la demande est modifié et se lira comme suit :

- Toute autre information requise en vertu du règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r.35.2);
- Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de forage tel qu'exigé au règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r.35.2).

#### ARTICLE 10

La section 4.4 intitulée Certificat d'autorisation est modifiée afin d'ajouter ce qui suit :

##### 4.4.5 OBLIGATION DE FOURNIR UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Une attestation d'un professionnel compétent doit être fournie à la Municipalité dans les 30 jours suivant la réalisation des travaux, par le propriétaire ou le mandataire du permis, indiquant que le système de traitement des eaux usées, une fois implanté ou modifié, est conforme en tous points aux prescriptions et obligations prévues au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, pour toute installation septique implantée ou modifiée sur le territoire de la municipalité.

#### ARTICLE 11

La section 4.5 intitulée Coût des permis et certificats est modifiée afin d'abroger ce qui suit :

Lorsqu'il s'agit d'une demande portant sur le même objet qu'un permis ou certificat arrivant à échéance, le tarif est de 50% du coût initial.

La valeur estimée des travaux doit inclure les matériaux et la main-d'œuvre, au prix habituel du marché.

#### ARTICLE 12

Le tableau de l'article 4.5 intitulé Coût des permis et certificats est modifié et se lira comme suit :

Permis de construction	
Construction	50\$
Bâtiment agricole	60\$
Bâtiment accessoire ou annexe	30\$
Agrandissement	30\$
Rénovation	30\$
Permis de lotissement	
Lotissement (par lot)	50\$
Certificat d'autorisation	
Abattage d'arbres	30\$



N° de résolution  
ou annotation

Clôture / Haie	15\$
Transformation	30\$
Piscine	60\$
Entrée charretière	30\$
Usage conditionnel	20\$
Affichage	60\$
Déplacement	30\$
Changement d'usage	30\$
Démolition	15\$
Travaux en milieux riverains	60\$
Usage temporaire	30\$
Installation septique	60\$
Captage des eaux souterraines	30\$
Autres	30\$
Permis pour autres règlements provinciaux d'application municipale	60\$
<b>Pour tous permis</b>	
<b>Renouvellement à moitié prix</b>	

### ARTICLE 13

La sous-section 4.2.2 intitulée Forme de la demande est modifiée et se lira maintenant comme suit :

En plus des exigences énoncées précédemment dans le présent règlement, toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que de tous autres renseignements pertinents permettant de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement.

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté à une échelle égale ou supérieure à 1 : 2000 et doit contenir ou être accompagné des renseignements suivants :

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des propriétés adjacentes;
2. Les limites des lots et leurs dimensions exactes, en mètres, leur superficie en mètres carrés (m<sup>2</sup>);
3. Le tracé et l'emprise des rues existantes, identification de leur nature (privé ou publique);
4. La limite de la ligne des hautes eaux, dans le cas des lots adjacents à un lac ou cours d'eau;
5. La localisation et l'identification des services publics, des servitudes et les droits de passage existants, requis ou projetés ;
6. Les constructions existantes sur le terrain visé et lorsque pertinent, sur les terrains adjacents;
7. La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du propriétaire ainsi que le nom et le numéro des minutes de l'arpenteur géomètre;

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit être accompagné des plans et devis de conception du chemin, préparé et scellé par un ingénieur et comprenant les informations suivantes :

1. Les limites de l'emprise du chemin;
2. La largeur et la longueur du chemin ainsi que la composition de sa fondation (inférieure supérieure);
3. L'emplacement, la profondeur et les pentes des fossés;
4. L'emplacement, le diamètre, les matériaux et la longueur des ponceaux;
5. Le profil longitudinal prévu illustrant les pourcentages aux changements de pentes;
6. Le pourcentage des pentes transversales;
7. La direction du drainage prévu pour les eaux de surface;
8. L'emplacement des servitudes requises pour l'écoulement des eaux;



N° de résolution  
ou annotation

9. L'emplacement et les détails des services publics devant se trouver sur ou sous l'emprise du chemin, ainsi que les servitudes requises (Bell, Hydro-Québec, aqueduc, égout, etc.);
10. L'emplacement et la longueur des dispositifs de retenues (glissière de sécurité) proposés;
11. Le profil final de la fondation inférieure avec les épaisseurs de remblai ou de déblai;
12. Le profil final de la structure complète du chemin;
13. L'aménagement de muret ou de murs de soutènement;
14. Si des interventions dans la rive sont obligatoires, méthode de stabilisation, plantation d'arbustes, ensemencement des fossés.
15. Une caractérisation des milieux humides et hydriques ou une attestation confirmant l'absence de milieux humides ou hydriques dans un rayon de 100 mètres du chemin réalisé par un professionnel compétent en la matière;
16. Une étude de la gestion des eaux pluviales préparées et scellées par un ingénieur respectant le code de conception d'un système de gestion des eaux pluviales admissible à une déclaration de conformité (Q-2, r. 9.01).

#### ARTICLE 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à

Adopté à Nantes, ce 20 janvier 2025

COPIE CERTIFIÉE CONFORME au Livre des Délibérations, le 20 janvier 2025.

**DONNÉ**, à la Municipalité de Nantes, le 21 janvier 2025.

Avis de motion	Le 13 août 2024
Dépôt de projet	Le 10 décembre 2024
Adoption du projet de règlement	Le 10 décembre 2024
Envoi à la MRC du projet de règlement	Le 15 janvier 2025
Adoption du règlement	Le 20 janvier 2025
Entrée en vigueur	le 1er avril 2025

Daniel Gendron  
Maire

Ali Mohammed Ayachi  
Directeur général Greffier-trésorier



N° de résolution  
ou annotation