



Demande de permis

Demande débutée le:	<input type="text"/>	Demande complétée le:	<input type="text"/>	No demande	<input type="checkbox"/>
Saisie par:	<input type="text"/>				
Type de permis:	LOTISSEMENT	Coût du permis	1 à 10 lots : 25.00 \$ / lot		
Nature:	<input type="text"/>		Tout lot additionnel : 10.00 \$ / lot		

Identification

Propriétaire

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Code postal: _____
Téléphone: _____
Courriel: _____

Requérant

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Code postal: _____
Téléphone: _____
Courriel: _____

Emplacement

Matricule: _____	Frontage: _____
Adresse: _____	Profondeur: _____
Zones: _____	Superficie: _____
Lot distinct: <input type="checkbox"/>	Nombre de logements: _____
	Année construction: _____
	Nombre d'étages: _____
Code de zonage: _____	Aire de plancher m ² : _____
Secteur d'inspection: _____	Nombre d'unités touchées: _____
Service: _____	
Cadastre: _____	

Travaux

Entrepreneur

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Code postal: _____
Tél.: _____
Télec.: _____
No RBQ: _____
No NEQ: _____

Responsable

Nom: _____
Tél.: _____
Date début des travaux: _____
Date prévue fin des travaux: _____
Date fin des travaux: _____
Valeur des travaux: _____

Description des travaux

Signature du demandeur

Signature du demandeur _____ Date: _____

Veillez nous transmettre votre demande par le biais d'une des manières suivantes :

Par la poste ou en personne : 2110, chemin du Tour-du-Lac, Nominingue (Québec) J0W 1R0

Par télécopieur : 819 278-4967

Par courriel : reception@municipalitenominingue.qc.ca

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 819 278-3384



3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 NÉCESSITÉ D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Nul ne doit effectuer une opération cadastrale sans soumettre au préalable à l'approbation du directeur du Service de l'urbanisme le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, il doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

3.2 GÉNÉRALITÉS

Une demande de permis est transmise au directeur du Service de l'urbanisme, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

3.3 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 PROJET DE LOTISSEMENT MINEUR

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5) et n'implique pas l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec*.

La demande de permis de lotissement mineur doit contenir :

- a) les noms et adresses du propriétaire et de son représentant autorisé;
- b) une description des usages prévus;
- c) le plan de l'opération cadastrale projetée, présenté en trois (3) exemplaires, à l'échelle 1 : 2000 ou plus grande et qui inclut les informations suivantes :
 - 1) l'identification cadastrale et les limites des lots adjacents;
 - 2) la localisation des voies publiques, les droits de passages et les servitudes;
 - 3) l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - 4) la localisation des lacs, des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, les marécages et les milieux humides s'il y a lieu;
 - 5) la localisation des pentes faibles, moyennes et fortes;

- 6) une copie du ou des actes enregistrés pertinents décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement;
 - 7) les dimensions et la superficie du ou des lots existants ou projetés;
 - 8) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et l'identification du professionnel ayant préparé le plan;
 - 9) dans le cas d'un terrain riverain d'un lac ou d'un cours d'eau ou situé à l'intérieur d'une plaine inondable identifiée au plan de zonage de la Municipalité, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine ou de la zone inondable;
 - 10) dans le cas d'une opération cadastrale sur un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie*, le permis d'accès ou d'autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec, lorsque requis en vertu de la *Loi sur la voirie*.
- d) S'il y a lieu, les renseignements suivants doivent aussi être fournis au plan-projet :
- 1) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau d'au plus 2,5 m d'intervalle;
 - 2) les éléments naturels du terrain tels que les affleurements rocheux, les boisés, les arbres, les sols;
 - 3) l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (habitation, commerce, espaces verts, etc.);
 - 4) tous les terrains adjacents qui appartiennent au requérant;
 - 5) une étude des sols établissant leur capacité portante et leur capacité de supporter les types de construction projetés;
 - 6) une description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie);
 - 7) une description détaillée des principales caractéristiques du projet (esquisses architecturales des bâtiments projetés, le zonage projeté, le tracé des voies de circulation projetées, la localisation des usages projetés).

3.3.2 PROJET DE LOTISSEMENT MAJEUR

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou qui implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles voies publiques ou privées ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du *Code civil du Québec*.

La demande de permis de lotissement majeur doit être faite sous forme de plan directeur qui doit inclure :

- a) les documents exigés à l'article 3.3.1 du présent règlement;
- b) une présentation des promoteurs qui inclut leurs mandats et leurs objectifs spécifiques;
- c) une description détaillée du milieu naturel avoisinant (végétation, type de sol, milieu hydrique, topographie);
- d) une description détaillée des principales caractéristiques du projet (esquisses architecturales des bâtiments projetés, le zonage projeté, le tracé des voies de circulation projetées, la localisation des usages projetés);
- e) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
- f) un tableau donnant la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
- g) un plan localisant le projet au niveau régional;
- h) l'échéancier ainsi que les investissements prévus pour les différentes phases des travaux prévus;
- i) tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet;
- j) un plan d'ensemble indiquant les servitudes, les structures et les services publics existants ainsi que les phases de développement du projet.

2014, 359-3 //

SECTION B – CONDITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4 CONDITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est émis si :

- a) la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité;
- b) le tarif exigé a été payé;
- c) la demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité.

3.5 CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies :

a) Cession de rues

Que le propriétaire doit s'engager, par écrit, à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, tel que montré sur le plan;

b) Taxes municipales

Que le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

c) Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou de sentiers

Que le propriétaire doit effectuer le paiement requis au fonds de parcs ou céder les parcs, selon le cas, tel que prévu aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement en vigueur.

3.6 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité, le permis demandé est émis dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

3.7 DEMANDE SUSPENDUE

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

3.8 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le directeur du Service de l'urbanisme avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande.

3.9 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les trois (3) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité et payer de nouveau le tarif exigé.

3.10 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité.

L'approbation par le directeur du Service de l'urbanisme d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant 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 la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.



6 DÉLAI D'ÉMISSION, VALIDITÉ ET TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

SECTION A - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

6.1 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage ou de construction de la Municipalité, le permis ou le certificat demandé est émis dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

6.2 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que ces plans et documents révisés soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ceux-ci.

6.3 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité, le directeur du Service de l'urbanisme ou l'un de ses adjoints en avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

SECTION B - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

6.4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé ou déclaré nul et non avenu, si :

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;
- b) les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) la construction du bâtiment principal n'est pas terminée dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat. Toutefois, à l'échéance de ce délai de dix-huit (18) mois, si la finition extérieure n'est pas complétée, une période de prolongation additionnelle et maximale de six (6) mois peut être accordée;
- d) les travaux de démolition du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- e) La construction des bâtiments secondaires n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- f) Les travaux de rénovations et réparations de tout genre n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- g) les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat.

Le requérant d'un permis ou certificat est donc tenu de respecter les délais maximums énumérés ci-haut, à défaut de quoi la Municipalité pourra prendre les recours légaux nécessaires pour faire parachever les travaux, ou demander un nouveau permis ou certificat pour ces mêmes travaux.

SECTION C - DISPOSITIONS DIVERSES

6.5 MODIFICATION AUX PLANS

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité ainsi que leurs amendements. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé à l'inspecteur des bâtiments et être approuvée par ce dernier.

6.6 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier et/ou sur l'emplacement où ils sont exécutés par le détenteur du permis ou certificat.

6.7 ABATTAGE NON CONFORME AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout arbre qui est abattu en non-conformité au présent règlement doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence équivalente ou s'y apparentant de deux mètres de haut minimum et ceci, à l'intérieur d'un délai maximum de trente (30) jours; dans le cas où l'arbre a été coupé en période hivernale, la plantation d'un nouvel arbre doit être effectuée avant le 1^{er} juin suivant. Les travaux de plantation seront reconnus conformes lorsque les arbres auront connu deux saisons de croissance.

6.8 DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

6.8.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives aux usages et constructions autorisés, aux limites de zones, aux superficies et dimensions des terrains, à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires.

Toutefois, aucune demande de modifications réglementaires ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

6.8.2 SITUATIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Une demande de modifications réglementaires peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

6.8.3 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toute personne qui désire demander une ou des modifications réglementaires relatives aux dispositions prévues à l'alinéa 1 de la présente section, doit fournir les informations et documents suivants :

- a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) une description sommaire du secteur visé et la nature des modifications réglementaires proposées;