



BAIE-
SAINTE-
CATHERINE

**RÈGLEMENT SUR L'ÉMISSION DES
PERMIS ET CERTIFICATS # 142-13**

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution no 3203-13 adoptée le 4 mars 2013;

CONSIDÉRANT les articles 116 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui permettent au conseil d'assujettir la délivrance de permis et de certificats de constructions à certaines conditions ainsi que de régir les différentes constructions sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire à la municipalité de remplacer son règlement relatif à l'émission de permis et certificats en même temps que les autres règlements d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 25 septembre 2013;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du règlement au moins deux jours avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par Madame Valérie Savard et résolu à l'unanimité des Conseillers et des Conseillères présents :

D'ADOPTER LE RÈGLEMENT SUIVANT :

Règlement sur l'émission de permis et certificats no 142-13.

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	3
Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires et interprétatives	6
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2 BUT DU RÈGLEMENT	6
1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT	6
1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES	6
1.5 TERMINOLOGIE	6
1.6 UNITÉ DE MESURE	6
Chapitre 2 - Dispositions générales	7
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	7
2.1.1 Généralités	7
2.1.2 Émission des permis et certificats	7
2.1.3 Visite des terrains et constructions	7
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme	7
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus	8
2.2 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DU CERTIFICAT	8
2.3 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	9
2.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	9
2.5 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR	9
2.6 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	9
2.7 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	9
Chapitre 3-Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement	9
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	9
3.2 FORME DE LA DEMANDE	9
3.2.1 Documents accompagnant le plan projet de lotissement	10
3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	11
3.3.1 Nécessité de l'approbation	11
3.3.2 Conditions préalables à l'approbation	11
3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT	12
3.5 EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	12
3.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	13
3.7 DOCUMENTS CADASTRAUX	13
Chapitre 4 - Dispositions relatives à l'émission du permis de construction	13
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	13
4.2 CAS D'EXCEPTION	13
4.3 FORME DE LA DEMANDE	14
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS	15
4.4.1 Lot distinct	16
4.4.2 Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées	16
4.4.3 Exceptions	17
4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	17
4.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	17
4.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	18

Chapitre 5 - Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation	18
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	18
5.2 CAS D'EXCEPTION	19
5.3 FORME DE LA DEMANDE	19
5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment	19
5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai	20
5.3.3 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres en zones urbaines (U) et habitation (H)	20
5.3.4 Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment	21
5.3.5 Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction	21
5.3.6 Dans le cas de démolition d'une construction	21
5.3.7 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne	22
5.3.8 Dans le cas de l'implantation d'un chenil	23
5.3.9 Dans le cas de travaux sur la rive ou le littoral	23
5.3.10 Dans le cas de l'implantation d'une installation septique	25
5.3.11 Dans le cas de l'implantation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	25
5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	25
5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	25
5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	26
 Chapitre 6 - Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires	26
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	26
6.2 CAS D'EXCEPTION	26
6.3 FORME DE LA DEMANDE	26
6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	27
6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	27
6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	27
 Chapitre 7 - Dispositions relatives aux tarifs d'honoraire pour l'émission des permis et certificats	28
 Chapitre 8 - Procédures, sanctions et recours	30
8.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	30
8.2 SANCTIONS PÉNALES DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	30
 Chapitre 9 - Dispositions finales	30
9.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT	30
9.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	30
9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	31

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur l'émission des permis et certificats numéro 142-13* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement établit les modalités d'émission des divers permis et certificats requis par l'application de la réglementation d'urbanisme édictée par les règlements suivants : règlement de zonage, règlement de lotissement, règlement de construction, règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural.

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions mentionnées dans le présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Baie-Sainte-Catherine.

1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du présent règlement. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.5 TERMINOLOGIE

L'interprétation du présent règlement, à l'exception d'une indication contraire, se fait à partir des mots, termes et expressions tels qu'ils sont respectivement définis en intégralité au *Règlement de zonage numéro 144-13* et ses amendements. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

1.6 UNITÉ DE MESURE

L'ensemble des unités de mesure mentionnées dans le règlement de lotissement est basé sur le système métrique, d'après le système international d'unité (SI).

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 GÉNÉRALITÉS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur municipal (ci-après nommé « l'inspecteur »). En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le secrétaire-trésorier assure l'intérim ; à ces fins il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment :

1. faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme ;
2. statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement.

2.1.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après l'étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat ; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et une copie de la décision doit être transmise au requérant.

2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 heures et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de la conformité par rapport aux différents règlements d'urbanisme.

2.1.4 INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.4.1 AVIS PRÉALABLE

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut, préalablement à la délivrance d'un constat d'infraction, en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat et le créancier hypothécaire s'il y a lieu. L'avis est donné verbalement ou par écrit.

L'avis préalable doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du propriétaire ;
2. de la date de l'avis ;
3. de la date de l'infraction observée ;
4. d'une description de l'infraction ;
5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée ;
6. de l'ordre de remédier à l'infraction ;
7. des mesures proposées pour se conformer au règlement par étape s'il y a lieu ;
8. du délai pour remédier à l'infraction ;
9. des pénalités possibles ;
10. de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

2.1.4.2 CONSTAT D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut remettre au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit constat doit être émis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

Le constat d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du propriétaire ;
2. de la date du constat ;
3. de la date de l'infraction observée ;
4. d'une description de l'infraction ;
5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée ;
6. de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un constat d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.

2.1.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS

L'inspecteur peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. À défaut par le propriétaire de se conformer à la mise-en-demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

2.2 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil.

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.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

2.3 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificats, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder douze (12) mois.

2.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

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

2.5 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, selon les heures prévues à l'article 2.1.3, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

2.6 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain où la construction ou lesdits travaux sont exécutés.

2.7 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Toute modification à des travaux ou activités autorisées 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 avenu à moins que 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.

CHAPITRE 3- DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

3.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée des plans ci-après prescrits.

3.2.1 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LE PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1 : 2500 par un arpenteur-géomètre reconnu par l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé ;
4. la localisation des rues adjacentes aux lots projetés ;
5. la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication ;
6. l'identification, s'il y a lieu de limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les zones inondables, zones de mouvement de terrain ;
7. si le plan projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
 - la création d'une nouvelle rue ;
 - le prolongement d'une rue existante ;
 - la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000m² et plus ;
 - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7500 m² et plus ;
 - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent ;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes ;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu ;
- le relief au sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site ;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autre particularité géologique identifiable ;
- les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de la loi ou de règlement.

3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

3.3.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autres que celles relatives à une annulation ou à une correction ou à un remplacement de numéros de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

3.3.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

3.3.2.1 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À CÉDER L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation destinées à être publiques.

3.3.2.2 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À VERSER UNE SOMME D'ARGENT ET/OU UNE SUPERFICIE DE TERRAIN AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot, que des rues y soient prévues ou non, verser à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une somme correspondant à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi.

Le conseil peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10% du terrain compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le Conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Les dispositions contenues à cet article ne s'appliquent cependant pas lorsque l'opération cadastrale :

1. est relative à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros 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 règlement de lotissement pour les usages permis dans la zone concernée ;
3. a pour objet de régulariser des titres ;

4. concerne un terrain à l'égard duquel des 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 fonds de rue ou pour toute autre fin municipale ;
7. a pour objet une partie de terrain que la municipalité projette d'acquérir.

3.3.2.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

3.3.2.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la Municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

1. Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
2. Le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au Ministère de l'énergie et des ressources dans les 45 jours de la date de son approbation.

3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunis les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.5 EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre d'un plan approuvé en vertu du règlement de lotissement de la municipalité. L'émission d'un permis ne doit créer aucune obligation pour la municipalité et notamment :

1. le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;
2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture de prendre à sa charge les frais de construction d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
3. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égout.

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement 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 du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, 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 l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date de dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par toutes dispositions d'un règlement d'urbanisme de la municipalité de Baie-Sainte-Catherine pouvant s'appliquer à ce type de demande.

3.7 DOCUMENTS CADASTRAUX

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère des Ressources naturelle et de la Faune (MRNF). Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

L'implantation d'éoliennes commerciales nécessite également un permis de construction.

4.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 4.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. l'érection de bâtiments temporaires suivants : les abris d'hiver, les clôtures à neige, les abris ou roulotte d'utilité localisée sur des chantiers de construction ;
2. l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;

4.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. des plans comprenant :

- a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment ;
- b) les élévations ;
- c) les coupes ;
- d) les matériaux de recouvrement extérieur ;

2. un document indiquant :

- a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ;
- b) les niveaux d'excavation ;
- c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain ;

3. un certificat d'implantation du bâtiment principal projeté. Dans tous les cas, ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre, à l'exception des projets sur les terres du domaine de l'état, et doit contenir les informations suivantes :

- a) la dimension et 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, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès ;
- f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ;
- g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
- h) la localisation ainsi que la hauteur de pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente ;
- i) la localisation de la ligne des hautes eaux de chaque cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 100 mètres, dans le cas d'un cours d'eau, ou de 300 mètres, dans le cas d'un lac, de ses limites.

4. un plan indiquant la localisation, sur un terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et des puits artésiens, du raccordement d'égout et de l'entrée d'eau ;
5. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions contenues au présent article de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction ;
2. la demande, dûment remplie, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif requis pour l'obtention de permis a été payé ;
4. Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

De plus, les conditions spécifiées au tableau 4.4 s'appliquent également :

TABLEAU 4.4- CONDITIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

	AFFECTATIONS DU TERRITOIRE						
	Urbaine (U)	Habitation (H)	Industrielle (I)	Agricole (A)	Ilot de consolidation (AH)	Agroforestière (AF)	Multiresource
Le terrain doit être adjacent à une rue publique (seulement)				X			
Le terrain doit être adjacent à une rue publique ou rue privée existante et conforme (2)					X	X (1)	
Le terrain doit être adjacent à une rue publique ou rue privée conforme (3)	X	X	X				

X : Condition obligatoire

(1) La construction d'un bâtiment sur un terrain acquis avant le 22 mars 1983, date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par la MRC et qui n'était pas complètement adjacent à une rue publique ou privée conforme est autorisée. Cependant, à la date d'entrée en vigueur du premier RCI, ce terrain devait avoir et doit avoir encore aujourd'hui un accès d'une largeur minimale de 6 mètres à la ligne de rue soit en propriété, servitude, droit de passage, etc. et une longueur maximale de 250 m entre le terrain et la rue.

(2) *Existante et conforme* : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique sinon à une rue privée **existante** à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux normes édictées au règlement de lotissement. Les droits reconnus à la rue privée existante s'arrêtent à l'entrée véhiculaire qui dessert le dernier bâtiment principal situé en bordure de cette rue.

(3) *Conforme* : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue privée qui peut être déjà lotie ou à lotir à la condition qu'elle rencontre les normes édictées au règlement de lotissement.

4.4.1 LOT DISTINCT

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis.

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10 % du coût estimé de la construction projetée ;
2. pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante ;
3. pour toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;
4. pour une construction sur les terres du domaine de l'état.

4.4.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et en épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*(Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

4.4.3 EXCEPTIONS

Les constructions pour fins agricoles (y compris les habitations) localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des conditions d'émission édictées au tableau 4.4. Cependant, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*(Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

Les bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations de production forestière ainsi que la construction d'un abri sommaire ou d'une cabane à sucre sont exemptés de l'application des conditions édictées au tableau 4.4, sauf en ce qui a trait à l'obligation concernant l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées.

4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites aux règlements d'urbanisme.

4.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 180 jours suivant la date de l'émission du permis ;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de six (6) mois ;
3. les travaux relatifs à la finition extérieure ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis ;
4. le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

4.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construire est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis. Toutefois, dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal le permis est valide pour vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis.

Passé ces délais, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

1. tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ;
2. l'excavation du sol ;
3. tous travaux de déblai ou de remblai ;
4. le déplacement et la démolition de toute construction ;
5. les travaux de rénovations à une construction ;

Toutefois, il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de peinture et pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et usuel d'une construction. La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension et style) ou la réparation de celui-ci. Par exemple, remplacer ou réparer une marche d'un escalier (la marche étant l'élément et l'escalier étant la composante), une ou des planches d'une galerie (les planches étant des éléments et la galerie étant la composante), des bardeaux d'asphalte d'une couverture sont des réparations mineures et ne sont pas assujetties à l'obtention d'un certificat d'autorisation. Par contre, les travaux suivants ne sont pas des réparations mineures et requièrent dans chaque cas l'obtention d'un permis de construction : le remplacement au complet d'un escalier, d'une galerie, d'une toiture, d'une ou plusieurs ouvertures (porte et fenêtre), d'une autre composante extérieure ou d'une composante intérieure (armoires, entrée électrique, système de chauffage, salle de bain, etc.), qu'il y ait ou non modification d'une dimension, du type, de la forme, de la localisation, de la superficie ou de l'emplacement; la finition d'un sous-sol, d'une chambre ou d'une autre partie d'un bâtiment principal; la modification d'une structure intérieure ou extérieure (ex. : nouvelle cloison ou modification d'une cloison existante, ajout d'une lucarne).

6. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne ;
7. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ;

8. toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau ;
9. tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau ;
10. l'abattage des arbres en zones urbaines (U) et habitation (H) ;
11. l'implantation d'une installation septique ;
12. l'implantation d'un puits de captage ;
13. l'exploitation d'un chenil ;

5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

1. les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis ;
2. l'implantation de constructions, l'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis ;
3. les cas prévus à l'article 5.3.6.1 de ce règlement concernant les enseignes.

5.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

5.3.1 DANS LE CAS DE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain ;
2. d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments ;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons ;
3. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

5.3.2 DANS LE CAS D'EXCAVATION DU SOL ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :

- a) les dimensions et la superficie du terrain ;
- b) la localisation des servitudes ;
- c) la localisation des lignes de rue ;
- d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres ;
- e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;

La demande doit en outre être accompagnée, dans le cas d'une carrière ou sablière :

1. d'un plan indiquant :

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de chaque cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes ;
- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné ;
- c) la localisation des zones tampons ;

2. d'un document indiquant :

- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés ;
- b) le type de matériaux de remblayage ;
- c) la durée de l'exploitation ;
- d) l'usage du terrain après l'exploitation ;
- e) les mesures de protection de l'environnement et public ;

3. d'une copie de certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

5.3.3 DANS LE CAS DE PLANTATION ET D'ABATTAGE D'ARBRES EN ZONES URBAINES (U) ET HABITATION (H)

La demande doit être accompagnée :

- 1. dans le cas de plantation de saule ou de peuplier, d'un document indiquant leur type ainsi que leur nombre;
- 2. dans le cas d'abattage d'arbre ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

5.3.4 DANS LE CAS D'UN DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - c) la durée probable du déplacement ;
2. d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles ;
3. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement ;
4. d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous-risques d'une somme de 1 000 000\$.

5.3.5 DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition ;
 - b) l'usage projeté du terrain ;
2. d'un plan illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies ;
 - b) les parties de la construction devant être conservées ;
 - c) les réparations sur la partie non-démolie ;
3. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

5.3.6 DANS LE CAS DE CONSTRUCTION, D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE

La demande doit être accompagnée :

1. des plans et devis ;
2. d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain ;

- b) la localisation des bâtiments ;
- c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celle-ci et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et ;
- d) les lignes de lot ;
- e) les bâtiments ;

3. d'un échancier de réalisation.

5.3.6.1 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérés :

1. les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale et scolaire ;
2. les enseignes se rapportant à la circulation routière ;
3. les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature ;
4. les exigences donnant les heures des offices religieux ;
5. les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses ;
6. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou l'association dont il fait partie
7. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résident d'un logement ;
8. les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants ;
9. les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales ;
10. les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments y compris celles placées devant des vitrines ;
11. les enseignes temporaires annonçant un festival, exposition ou une souscription d'intérêt public ;
12. les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café ;
13. les inscriptions gravées dans la pierre.

5.3.7 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN CHENIL

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :

- a) les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac et puits artésien situé sur le terrain concerné;
- c) la localisation des bâtiments et enclos ainsi que les distances séparatrices par rapport au cours d'eau, puits, limites de terrain, rue publique ;

2. d'un document indiquant :

- a) le type d'élevage de chiens ainsi que leur nombre;
- b) la superficie des enclos extérieurs;
- c) le type de matériaux utilisés pour la construction de l'enclos ainsi que sa hauteur.

5.3.8 DANS LE CAS DE TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque, sur le littoral et sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Toutefois, les ouvrages non régis, tels que définis au règlement de zonage en vigueur, et les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous autres travaux du même genre ne sont pas assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain devra être accompagnée des renseignements suivants :

- 1. La description cadastrale ;
- 2. Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 :500 des aménagements projetés, des ouvrages et des bâtiments existants ;
- 3. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour avoir une compréhension claire des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile ;
- 4. Les titres de propriété de terrain sur lequel les aménagements seront réalisés ;
- 5. Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements ;
- 6. Les motifs justifiant les travaux ;
- 7. La topographie existante et le nivellement proposé ;
- 8. Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement ou tout autre ministère, s'il y a lieu ;
- 9. Une description des mesures projetées pour éviter la pollution et l'érosion.

5.3.9 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Un projet de construction ou de modification d'une installation sanitaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour une installation sanitaire doit être accompagnée des documents suivants :

- 1. Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 :500, montrant :
 - a) La désignation cadastrale du terrain ;
 - b) les dimensions et la superficie du terrain;

- c) les lignes de terrain et les rues adjacentes;
- d) la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
- e) la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents;
- f) la localisation de tout cours d'eau ou lac;
- g) la topographie du terrain;
- h) la localisation des boisés existants et d'aménagements paysagers;
- i) la direction d'écoulement des eaux de surface;
- j) la limite de la zone à risque d'inondation;

2. Une copie d'un rapport produit par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :

- a) dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
- b) dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
- c) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine ;
- d) le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol ;
- e) les niveaux 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 ;
- f) la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés ;
- g) le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;
- h) 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 ;
- i) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
- j) l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de bio filtration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q2.r.8).

Après l'exécution des travaux, le propriétaire devra déposer à la Municipalité un certificat de conformité de l'installation septique réalisé par le professionnel ayant produit les documents et l'étude requis en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (R.R.Q., c.Q-2, r.22). Ce certificat devra indiquer que l'installation septique a été conçue selon les plans déposés lors de la demande de permis. Advenant le cas où l'installation aurait été modifiée lors de l'exécution des travaux, un nouveau plan devra être déposé en y faisant la mention « tel que construit ».

5.3.10 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Les travaux relatifs à un ouvrage de captage des eaux souterraines sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être accompagnée des documents suivants :

1. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée.
2. Le type d'ouvrage de captage projeté.
3. Un plan à une échelle indiquant :
 - a) les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
 - b) l'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté ;
 - c) l'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - d) la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
 - un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées
 - la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac ;
 - une parcelle de terrain en culture.

5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovations, le délai maximum est fixé à douze (12) mois. Dans les autres cas et sous réserve de dispositions particulières, le délai maximum est fixé à six (6) mois à compter de la date d'émission du certificat.

Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Le certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de quatre-vingt-dix (90) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Le certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire est émis pour une durée fixée à une période déterminée en fonction de l'activité.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire et d'ériger une construction temporaire y incluant un bâtiment temporaire.

6.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants :

1. les abris d'hiver pour automobile ;
2. les clôtures à neige ;
3. les abris et roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction ;
4. les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de six (6) mois.

6.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnées des plans et documents suivants :

1. d'un document indiquant :

- a) le genre de commerce ou d'affaire à être exercé ;
- b) une description de la construction à ériger.

2. d'un plan indiquant :

- a) les limites du terrain ;
- b) la localisation des bâtiments existants ;
- c) l'aire de stationnement ;
- d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
- 2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
- 3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 de ce règlement.

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

CHAPITRE 7- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRE POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tableau 7- Tarifs des certificats d'autorisations et des permis

PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi comme suit :

1. 30.00 \$ pour le premier lot; plus
2. 10.00 \$ par lot additionnel dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

PERMIS DE CONSTRUCTION

Nouveau bâtiment

- Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un nouveau bâtiment est établi comme suit :

1. usage résidentiel : 75,00 \$ (plus 30,00 \$ par logement supplémentaire), plus 0,07 % du coût estimé des travaux ;
2. usage agricole : 100,00 \$ + 0,07 % du coût estimé des travaux ;
3. usage commercial, industriel et public : 150,00 \$ plus 0,2 % du coût estimé des travaux ;
4. bâtiment complémentaire résidentiel : 30,00 \$.
5. bâtiment accessoire, usage agricole, commercial, industriel et public : 75.00 \$ plus 0.02 % du coût estimé des travaux.

Agrandissement ou transformation d'un bâtiment

- Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

1. usage résidentiel et agricole: 50,00 \$ plus 0,07 % du coût estimé des travaux;
2. usage commercial, industriel et public : 75,00 \$ plus 0,07 % du coût estimé des travaux;
3. bâtiment complémentaire à l'habitation : 30,00 \$
4. bâtiment accessoire, agricole, commercial, industriel ou public : 50,00 \$ plus 0.02 % du coût estimé des travaux.

CERTIFICAT D'AUTORISATION

- Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble 30,00 \$
- Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai à l'exception des travaux d'infrastructures municipales 30,00 \$
- Certificat d'autorisation pour une installation septique : 50.00 \$
- Certificat d'autorisation pour le captage d'eaux souterraines : 50,00 \$

- Certificat d'autorisation pour la rénovation de toute construction :
 1. usage résidentiel : 30,00 \$ de base plus 10,00 \$ par logement additionnel ou 10,00 \$ par chambre locative additionnelle
 2. bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel : 20,00 \$
 3. usage agricole, commercial, industriel et public : 50,00 \$ plus 0,07 % du coût estimé des travaux.

- Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction :
 1. bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel 15,00 \$
 2. autres bâtiments 30,00 \$

- Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne 50,00 \$
- Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires 30,00 \$
- Certificat d'autorisation ou permis pour la construction, l'installation ou la modification de toute clôture ou mur de soutènement 30,00 \$
- Certificat d'autorisation ou permis pour l'installation de toute piscine incluant la clôture 30,00 \$
- Certificat d'autorisation pour le travail en milieu riverain 50,00 \$
- Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres 15,00 \$
- Certificat d'autorisation pour l'opération d'un Chenil 50,00 \$

Tableau 7.1 - Tarifs relatifs au permis de construction d'éoliennes commerciales

Types de demandes de permis	Frais
Chaque éolienne	750,00 \$
Poste de raccordement ou sous-station de l'électricité produite au réseau d'Hydro-Québec	500,00 \$
Démantèlement d'une éolienne, mât de mesure de vent	250,00 \$
Remplacement d'une pale ou de la turbine	100,00

CHAPITRE 8 - PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 de ce règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

8.2 SANCTIONS PÉNALES DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300\$ pour une première infraction, jusqu'à un maximum de 1000\$, si le contrevenant est une personne physique et de 600\$, jusqu'à un maximum de 2000\$, pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, en plus des frais.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 2000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou, d'une amende minimale de 1000\$ et maximale de 4000\$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 48* ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.


9.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées relativement à toutes règlementations antérieures. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

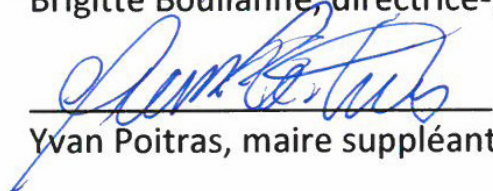
9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 20 DÉCEMBRE V2013.



Brigitte Boulianne, directrice-générale



Yvan Poitras, maire suppléant