



**MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE
SAINT-PAUL-DE-LA-CROIX**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX
PERMIS ET CERTIFICATS**

NUMÉRO 01-2013

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	4
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	4
1.4 NUMÉROTATION.....	4
1.5 TERMINOLOGIE.....	5
CHAPITRE II: DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	7
2.1.1 GÉNÉRALITÉ	7
2.1.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	7
2.1.2.1 Obligation connexes à l'émission d'un permis ou d'un certificat	
2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS	7
2.1.4 INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	8
2.1.4.1 Avis préalable.....	8
2.1.4.2 Avis d'infraction	8
2.1.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS	9
2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT.....	9
2.2.1 OBLIGATIONS CONNEXES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	
2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS.....	10
2.4 REMBOURSEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	11
2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	11
2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	11
2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR.....	11
CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS D'LOTISSEMENT	13
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.2 FORME DE LA DEMANDE	
3.2.1 PLAN PROJET DE DÉVELOPPEMENT	13
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	15
3.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	15
3.5 DOCUMENTS CADASTRAUX	15
CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	16
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	16
4.2 CAS D'EXCEPTION.....	16
4.3 FORME DE LA DEMANDE	16
4.3.1 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUR LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION OU L'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE	17
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS.....	19
4.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	17
4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	22
4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS.....	22
4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT	22

CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
5.2 CAS D'EXCEPTION.....	24
5.3 FORME DE LA DEMANDE.....	24
5.3.1 DANS LE CAS DE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT.....	24
5.3.2 DANS LE CAS D'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE OU D'UNE SABLÈRE.....	25
5.3.3 DANS LE CAS D'ABATTAGE D'ARBRES.....	25
5.3.4 DANS LE CAS DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	26
5.3.5 DANS LE CAS DE L'ÉDIFICATION, LA TRANSFORMATION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....	26
5.3.6 DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....	27
5.3.7 DANS LE CAS DE CONSTRUCTION, D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE.....	27
5.3.7.1 Cas d'exception.....	27
5.3.8 DANS LE CAS DE L'INSTALLATION, DE LA MODIFICATION OU DE LA RÉPARATION D'ÉQUIPEMENT D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES.....	28
5.3.9 DANS LE CAS DE L'INSTALLATION, DE LA MODIFICATION OU DE LA RÉPARATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX.....	28
5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	29
5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	29
5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT.....	29
5.6.1 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	29
5.6.2 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS AUX FINS D'EXPLOITER UNE CARRIÈRE OU UNE SABLÈRE.....	29
5.6.3 DANS LES AUTRES CAS.....	30
 CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES.....	 31
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	31
6.2 CAS D'EXCEPTION.....	31
6.3 FORME DE LA DEMANDE.....	31
6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	32
6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	32
6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT.....	32
 CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	 33
7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	33
7.2 FORME DE LA DEMANDE.....	33
7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	33
7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	33
7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL.....	34

CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	35
8.1 TARIF DES PERMIS	35
8.1.1 PERMIS DE LOTISSEMENT	35
8.1.2 PERMIS DE CONSTRUCTION	35
8.1.2.1 Nouveau bâtiment	35
8.1.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment	35
8.2 TARIF DES CERTIFICATS	37
CHAPITRE IX: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	39
9.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	39
9.2 SANCTIONS PÉNALES	39
9.3 RECOURS CIVILS	39
CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES	41
10.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT	41
10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	41

Province de Québec
Municipalité de la
Paroisse de
Saint-Paul-de-la-Croix

À une séance ordinaire et mensuelle du Conseil de la Municipalité de la paroisse de Saint-Paul-de-la-Croix, tenue à la salle paroissiale, au 3-A, rue du Parc, Saint-Paul-de-la-Croix, le mardi huitième jour du mois de janvier 2013, à 20 h, et à laquelle sont présents :

Le maire suppléant :	Monsieur	Robert Levesque
Les conseillères et les conseillers :	Mesdames	Johanne Charron Nancy St-Pierre
	Messieurs	Stéphane Proulx Serge Boucher

formant quorum sous la présidence du maire suppléant.

Monsieur Philippe Dionne, maire, est absent. Celui-ci a motivé son absence.

Monsieur Gilles Diotte, conseiller, est absent. Celui-ci a motivé son absence.

La directrice générale / secrétaire-trésorière, madame Hélène Malenfant, est aussi présente.

RÈGLEMENT NUMÉRO 01-2013**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

- ATTENDU QUE** le projet de règlement a été étudié par le Comité consultatif d'urbanisme de Saint-Paul-de-la-Croix et qu'il a fait une recommandation favorable au Conseil municipal;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à la séance du Conseil tenue le 5 décembre 2012;
- ATTENDU QU'** une dispense de lecture a été faite lors de l'avis de motion;
- ATTENDU QU'** une copie du projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil selon le délai réglementaire;
- ATTENDU QUE** les membres du Conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.
- EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par monsieur Stéphane Proulx, et accepté à l'unanimité des conseillers (ères) présents (es), que le Conseil de la Municipalité de la paroisse de Saint-Paul-de-la-Croix ordonne et statue que le règlement numéro 01-2013 est adopté, à savoir :
- ARTICLE 1** Le règlement relatif aux permis et certificats est adopté à l'ensemble du territoire municipal.
- ARTICLE 2** Le règlement numéro 01-2013 est porté à l'annexe A du Livre de délibérations et l'original est signé par le maire ou en son absence le maire suppléant et la directrice générale / secrétaire-trésorière, pour et au nom de la Municipalité de la paroisse de Saint-Paul-de-la-Croix.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

AVIS DE MOTION LE 5 décembre 2012

ADOPTÉ LE 8 janvier 2013

AFFICHÉ LE 12 février 2013

Robert Levesque,
Maire suppléant

Hélène Malenfant, g.m.a.
Directrice générale / secrétaire-trésorière

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de la paroisse de Saint-Paul-de-la-Croix.

1.3 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.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement.

Exemple

CHAPITRE II CLASSIFICATION DES USAGES

2.1...TITRE.....

Article.....

1° (Paragraphe).....

a) (Sous paragraphe).....

b) (Sous paragraphe)..... »

2.2.1...Titre.....

Article.....

1° (Paragraphe).....

a) (Sous paragraphe).....

b) (Sous paragraphe)..... »

2.2.2.1 Titre

Article.....

1° (Paragraphe).....

a) (Sous paragraphe).....

b) (Sous paragraphe)..... »

1.5 TERMINOLOGIE

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

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 Généralité

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur en bâtiment (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° informer (par des extraits de la réglementation chaque fois que possible) tout demandeur sur ce qui concerne la réglementation d'urbanisme;
- 2° faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme;
- 3° 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 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 copie de la décision doit être transmise au requérant.

2.1.2.1 Obligations connexes à l'émission d'un permis ou d'un certificat

La construction et la rénovation d'un bâtiment sont soumises au respect des divers codes, normes, règlements et lois qui ne sont pas d'application municipale, comme par exemple les lois sur : l'environnement, les architectes, les ingénieurs, le code du bâtiment, etc. L'émission d'un permis ou d'un certificat par la municipalité ne soustrait pas toute personne, morale ou physique, de même que tout entrepreneur chargé des travaux, au respect de toutes les obligations relatives à l'exécution de ces travaux.

Exemple de travaux : la structure d'un bâtiment, les installations électriques, les installations de chauffage, les installations de plomberie, les installations relatives à la sécurité incendie.

2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des 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 avis d'infraction, en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat. L'avis est donné verbalement ou par écrit.

2.1.4.2 Avis d'infraction

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

L'avis d'infraction 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 étapes s'il y a lieu;
- 8° du délai pour remédier à l'infraction;

- 9° des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables;
- 10° de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
- 11° de l'adresse, du numéro de téléphone du bureau de l'Inspecteur
- 12° de la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis 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. A 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 DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être complétée sur les formules prescrites par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des : nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire le cas échéant, et de la description cadastrale conforme au 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 impérial de mesure ou selon le système métrique de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

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 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.

2.4 REMBOURSEMENT OU RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat ne peut être renouvelé, une nouvelle demande de permis ou certificat doit être présentée relativement aux travaux qui restent à faire.

2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

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

2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme et ce, malgré le fait qu'il puisse n'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 certificat émis.

2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

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

CHAPITRE III 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 renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan conforme aux normes du service du cadastre du ou des terrains à lotir.

3.2.1 Plan projet de développement

Tout promoteur qui prépare un projet de développement domiciliaire, industriel ou commercial où plusieurs terrains seront créés, doit présenter un plan projet de développement au préalable à toute demande de permis. Pour être applicable, tout plan projet de développement doit faire l'objet d'une entente avec la Municipalité.

Un plan projet de développement présenté à une échelle non inférieure à 1:2 500 doit être accompagné des informations suivantes :

- 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 nouvelles rues, de toutes les rues existantes, ainsi que toutes les rues adjacentes aux lots projetés ou situées à proximité;
- 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° le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- 7° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 20% ou plus et la 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 sources, zones inondables, marais et bassins versants, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 8° la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les secteurs de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
- 9° s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des installations septiques et des ouvrages de captage des eaux souterraines, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;
- 10° les phases prévues 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 des lois ou des règlements en vigueur.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur approuve le plan soumis et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article 3.2 de ce règlement intitulé « Cas d'exception »;
- 2° le requérant a satisfait aux « Conditions préalables à l'approbation » prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement;
- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.4 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 toutes et chacune des conditions prescrites par l'article de ce règlement intitulé « Conditions d'émission du permis de lotissement ».

3.5 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 naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà accepté.

CHAPITRE IV 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.

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 pour les constructions temporaires visées par l'article 6.2 de ce même règlement (*abri d'hivers etc.*).

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 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 employés.
- 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 plan d'implantation du bâtiment projeté contenant 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 du pied et du sommet de tout talus sur un terrain présentant une forte pente;
 - i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou 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.
- 4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, du système d'épuration et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 5° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.
- 6° un certificat d'implantation, lorsqu'un bâtiment principal est érigé :
- a) sur un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout;
 - b) sur un terrain situé en périmètre d'urbanisation;
 - c) à moins de trois mètres des marges de recul minimales.

4.3.1 Documents supplémentaires pour la construction, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments d'élevage

Outre les plans et documents précisés à l'article 4.3, toute demande de permis de construction concernant l'élevage doit être accompagnée des documents, plan ou renseignements qui suivent :

- 1° Nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'installation d'élevage;
- 2° Une description précise du projet et des travaux projetés;

- 3° Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur (*voir **) et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros des lots, la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une maison d'habitation, à un périmètre d'urbanisation, à un immeuble protégé en vertu du présent règlement, aux limites de la propriété, à un lac ou cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire;
**Lorsque la distance calculée sur le terrain, à l'aide de plans ou autrement, excède de 15% la norme prescrite, le plan de localisation préparé par un arpenteur géomètre ou un ingénieur n'est pas obligatoire si le requérant indique les distances par rapport à chacun de ces éléments et qu'il certifie la validité de ces informations sur la demande de certificat.*
- 4° Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégories d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté;
- 5° Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
- 6° S'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage;
- 7° Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable de l'Environnement et des parcs, s'il y a lieu.

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 à l'article suivant de ce règlement ainsi qu'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 permis a été payé.

4.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que soient respectées les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent au cahier des spécifications sous la rubrique « Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction ».

Ce cahier reproduit sous la cote « ANNEXE B » et fait partie intégrante de ce règlement pour valoir comme s'il était ici au long reproduit et prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne « Numéros de zones », la ou les conditions imposées lors de l'émission des permis de construction à savoir :

- 1° lot distinct (pour toutes les zones):
que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, 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'il n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Les ensembles immobiliers peuvent être localisés sur un ou plusieurs lots conformes ou protégés par droits acquis. Les privilèges au lotissement établis selon les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) doivent être considérés, au sens du présent paragraphe comme des droits acquis;
- 2° Présence d'aqueduc et d'égout:
que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

3° Présence d'aqueduc:

que les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

4° Présence d'égout:

que les services d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

5° Aucun service:

que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire (Q-2, r.1.3);

que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire (Q-2, r.8);

6° Rue publique ou privée:

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

7° Rue publique:

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique.

Les constructions pour fins agricoles, sylvicoles, de chasse et de pêche localisées sur des terres en culture ou sur des lots boisés sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1° à 7°.

Une résidence de ferme située sur des terres en culture ou sur des lots boisés est exemptée de la condition lot distinct décrite au paragraphe 1°.

La condition «lot distinct» prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 2 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à

l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas 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 n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

4.6 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 toutes et chacune des conditions prescrites par les articles 4.4 et 4.5 de ce règlement.

4.7 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 90 jours de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 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 de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, un nouveau permis ou certificat peut être émis en conformité des déclarations faites lors de la demande.

4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non de façon limitative:

- 1° informer l'inspecteur de la date prévue du début des travaux;
- 2° aviser formellement au moins 24 heures à l'avance l'inspecteur avant de procéder au remblai des conduites de raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout ou au remblai de l'installation septique;
- 3° informer l'inspecteur de la date prévue pour la fin des travaux.

CHAPITRE V 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, d'utilisation du sol ou de destination d'un bâtiment;
- 2° l'excavation du sol tel, sablières, carrières et gravières;
- 3° l'abattage d'arbres, dans les cas assujettis à l'article 9.2.2 du règlement de zonage;
- 4° l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf pour les cas assujettis aux dispositions de l'article 4.1 de ce règlement;
- 5° le déplacement et la démolition de tout bâtiment;
- 6° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 7° les travaux et ouvrages prévus qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
- 8° à l'intérieur des zones connues à risque d'inondation identifiées, pour tout travaux susceptible 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, et de modifier la topographie des lieux par de remblais ou des déblais;
- 9° toute installation, modification ou réparation d'équipement d'assainissement des eaux usées;
- 10° toute installation, modification ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines;
- 11° tout usage ou construction complémentaire qui ne requiert pas un permis de construction;
- 12° toute installation d'une piscine (règlement sur les piscines).

5.2 CAS D'EXCEPTION

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

- 1° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, 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, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 2° les cas prévus à l'article 5.3.7.1 de ce règlement concernant les enseignes;
- 3° les ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les Forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat d'autorisation municipal.

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 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 aucun travaux de construction.

5.3.2 Dans le cas d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière

La demande doit en outre être accompagnée:

1° d'un plan indiquant:

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout 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 du public.

3° d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministre de l'Environnement.

5.3.3 Dans le cas d'abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée:

1° d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il procède à l'abattage;

5.3.4 Dans le cas de 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 ou 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 un 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 tout-risque d'un montant de 1 000 000 \$.

5.3.5 Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
 - a) la nature des travaux à effectuer;
 - b) la date du début et de la fin des travaux;
 - c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus au troisième paragraphe de l'article 5.2.

- 2° d'un plan ou d'un croquis illustrant:
 - a) la localisation de la construction.

5.3.6 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'une photographie de la construction à démolir;
- 3° 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.
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

5.3.7 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 celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci;
 - d) les lignes de lot;
 - e) les bâtiments;
- 3) d'un échancier de réalisation.

5.3.7.1 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 énumérées:

- 1° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou 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 enseignes 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 de l'association;
- 7° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant 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, une manifestation religieuse ou patriotique, une 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;
- 14° les enseignes temporaires annonçant la vente de produits saisonniers;
- 15° les enseignes identifiant les fermes ou exploitations agricoles ainsi que les enseignes permettant d'identifier les produits cultivés.

5.3.8 Dans le cas de l'installation, de la modification ou de la réparation d'équipement d'assainissement des eaux usées

La demande doit être accompagnée de toutes les informations prévues aux dispositions contenues dans la Loi sur la Qualité de l'environnement et de ses règlements.

5.3.9. Dans le cas de l'installation, de la modification ou de la réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraine

La demande doit être accompagnée de toutes les informations prévues aux dispositions contenues dans la Loi sur la Qualité de l'environnement et de ses règlements.

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.

5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment

L'inspecteur émet un tel certificat pour une période et une date spécifique; passé ce délai, celui-ci devient nul.

5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

5.6.3 Dans les autres cas

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 12 mois calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

CHAPITRE VI 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 automobiles et les vestibules d'entrée recouverts pour la saison hivernale; toutefois les dispositions prévues à l'article 8.2 du règlement de zonage s'appliquent;
2. les clôtures à neige;

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 accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° d'un document indiquant:
 - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
 - b) une description de la construction à ériger;
 - c) l'usage ou l'activité qui sera exercé.
- 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° la demande a fait l'objet d'une entente avec la municipalité;
- 4° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

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. Si aucun délai n'est prévu au règlement, la période de validité est celle qui a fait l'objet d'une entente avec la Municipalité. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Dans certains cas, la Municipalité peut exiger qu'un certificat d'occupation soit émis pour tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé(e) ou modifié(e) ou dont on a changé la destination ou l'usage.

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation peut requérir de l'inspecteur qu'on lui délivre un certificat d'occupation.

7.2 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 certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation doit avoir été produit à l'inspecteur.

7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

- 1° le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur des bâtiments 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 7.3 de ce règlement.

7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'inspecteur qu'il lui délivre un certificat d'occupation partiel.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement.

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

- 1° la localisation des fondations est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée du certificat de localisation;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

8.1 TARIF DES PERMIS

8.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à \$20,00 par lot compris dans le plan-projet.

8.1.2 Permis de construction

8.1.2.1 Nouveau bâtiment

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

- 1° Résidence: 75 \$ par unité d'habitation;
- 2° Bâtiment public, récréatif, commercial et industriel: 1 \$ pour chaque 1 000 \$ de coût estimé des travaux, avec un tarif minimum de 30 \$ et maximum de 300 \$;
- 3° Bâtiment agricole ou forestier : 1 \$ pour chaque 1 000 \$ de coût estimé des travaux, avec un tarif minimum de 30 \$ et un maximum de 300 \$;
- 4° Bâtiments complémentaires associés à un usage résidentiel: 20,\$.

8.1.2.2 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° Résidence: 1 \$ pour chaque 1 000 \$ de coût estimé des travaux, avec un tarif, minimum de 20 \$ et maximum de 75 \$ par unité d'habitation;

- 2° Bâtiment public, récréatif, commercial et industriel: 1 \$ pour chaque 1 000 \$ de coût estimé des travaux, avec un tarif, minimum de 20 \$ et maximum de 300 \$;
- 3° Bâtiment agricole ou forestier: 1 \$ pour chaque 1 000 \$ de coût estimé des travaux, avec un tarif, minimum de 20 \$ et maximum de 300 \$;
- 4° Bâtiments complémentaires associés à l'usage résidentiel: 20 \$.

8.2 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit:

- | | |
|---|----------|
| 1. Pour une éolienne de grande puissance, pour chaque MW | 1 200 \$ |
| 2. Pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière: | 50 \$ |
| 3. Pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble: | 20 \$ |
| 4. Pour l'installation d'une piscine (règlement sur les piscines): | 20 \$ |
| 5. Pour la transformation et la réparation de tout bâtiment: | 20 \$ |
| 6. Pour l'édification, la transformation et la réparation de toute construction: | 20 \$ |
| 7. Pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment: | 20 \$ |
| 8. Pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne: | 20 \$ |
| 9. Pour les constructions et usages temporaires: | 20 \$ |
| 10. Pour les travaux d'excavation du sol, de déblai, de remblai, ou de déplacement d'humus: | 20 \$ |
| 11. Pour l'installation, la modification ou la réparation d'équipements d'assainissement des eaux usées (fosse septique et champs d'épuration): | 20 \$ |
| 12. Pour l'installation, la modification ou la réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines: | 20 \$ |

13. Pour les travaux et ouvrages sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau: 0 \$
14. Pour travaux d'abattage d'arbres en aire urbaine: 0 \$
15. Pour l'émission d'un certificat d'occupation: 0 \$

CHAPITRE IX PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

9.1 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.

9.2 SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes:

- 1° pour une première infraction, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- 2° pour une récidive à une disposition du règlement concernant les nuisances publiques, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000\$ pour une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4000 \$ pour une personne morale.

9.3 RECOURS CIVILS

Le conseil peut aussi, en cas de contraventions aux règlements d'urbanisme, nonobstant ce qui précède, exercer tous recours civils prévus à la Loi.

CHAPITRE X DISPOSITIONS FINALES

10.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 01-91 ainsi que ses amendements relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

