

Table des matières**260****DB4.4**

Projet minier aurifère Canadian Malartic

MRC La Vallée-de-l'Or**6211-08-005****CHAPITRE I Dispositions déclaratoires et interprétatives**

1.1	Titre du présent règlement	1
1.2	But.....	1
1.3	Règlement abrogé.....	1
1.4	Territoires touchés.....	1
1.5	Personnes touchées.....	1
1.6	Le règlement et les lois.....	1
1.7	Validité du règlement.....	1
1.8	Terminologie.....	2
1.9	Dispositions administratives	2
1.10	Unité de mesure	2

CHAPITRE II Dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats

2.1	Obligation du requérant	3
2.2	Modifications aux plans et documents ou à la description des travaux	3

CHAPITRE III Permis de lotissement

3.1	Plan projet de lotissement	5
3.2	Nécessité d'un permis de lotissement	5
3.3	Documents nécessaires lors de la demande du permis de lotissement	5
3.4	Délai relatif à l'émission du permis de lotissement	6
3.5	Durée du permis de lotissement.....	6

CHAPITRE IV Permis de construction

4.1	Nécessité d'un permis de construction	7
4.2	Documents nécessaires lors de la demande du permis de construction	7
4.3	Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction.....	8
4.4	Délai relatif à l'émission du permis de construction.....	9
4.5	Validité du permis de construction.....	9
4.6	Installation septique.....	9
4.7	Affichage du permis.....	9

CHAPITRE V Certificat

5.1	Nécessité du certificat	11
5.2	Demande de certificat.....	11
5.3	Documents accompagnant une demande de certificat.....	11
5.4	Validité du certificat	12
5.5	Délai relatif à l'émission du certificat.....	12

CHAPITRE VI Tarification relative aux permis et certificats

6.1	Tarif d'émission des permis et certificats.....	13
-----	---	----

CHAPITRE VII Disposition finales

7.1	Infraction au présent règlement.....	15
7.2	Sanctions pénales	15
7.3	Recours de droit civil	16
7.4	Entrée en vigueur	16

CHAPITRE I

Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Titre du présent règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur l'émission des permis et certificats de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or » et est identifié par le #232-06-07.

1.2 But

Le présent règlement établit les règles à l'égard de l'émission des permis et certificats sur les territoires non organisés de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or.

1.3 Règlement remplacé

Le présent règlement remplace le règlement # 98-06-92 intitulé « Règlement relatif à l'émission des permis et certificats » de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or.

1.4 Territoires touchés

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux territoires non organisés de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or.

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale de droit public et privé.

1.6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Québec ou du Canada.

1.7 Validité du règlement

Le conseil de la MRC de La Vallée-de-l'Or décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuerait de s'appliquer autant que faire se peut.

1.8 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à l'annexe 1 du « Règlement de zonage de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or ».

1.9 Dispositions administratives

Les dispositions administratives comprises dans le « Règlement de zonage de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or » font partie intégrante du présent règlement.

1.10 Unité de mesure

Les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement.

CHAPITRE II

Dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats

2.1 Obligation du requérant

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat de l'inspecteur en bâtiment de la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or, avant d'entreprendre l'activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

2.2 Modifications aux plans et documents ou à la description des travaux

Toute modification apportée aux plans et documents ou à la description des travaux, après l'émission du permis ou du certificat, doit être approuvée par le fonctionnaire désigné conformément à l'article 3.1 du règlement de zonage de la MRC avant l'exécution des travaux.

CHAPITRE III

Permis de lotissement

3.1 Plan projet de lotissement

Tout plan projet de lotissement doit être approuvé par le fonctionnaire désigné conformément à l'article 3.1 du règlement de zonage de la MRC.

3.2 Nécessité d'un permis de lotissement

Nul ne peut effectuer ou faire effectuer une opération cadastrale, sans l'obtention d'un permis de lotissement et sans que le projet de cadastre ne soit approuvé par le responsable de l'émission des permis et certificats.

3.3 Documents nécessaires lors de la demande du permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) Une demande, dûment datée avec le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant, produite en trois (3) copies sur un formulaire fourni par la municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or ;
- 2) Un plan projet de lotissement montrant les informations suivantes :
 - a) les lignes et numéros de lots existants ;
 - b) les lignes de lots projetés avec leur longueur et la superficie des lots ainsi créés ;
 - c) les servitudes et droits de passage existants ou projetés ainsi que leurs dimensions et leur superficie respectives ;
 - d) le tracé et l'emprise (dimensions et superficies) existants ou projetés des voies de circulation ;
 - e) les limites de la ligne des hautes eaux lorsque le projet de lotissement donne sur un plan d'eau ;
 - f) la date, le titre et le nord géographique ;
 - g) le nom et l'adresse de l'arpenteur-géomètre et le numéro de dossier (minute).

3.4 Délai relatif à l'émission du permis de lotissement

Dans les trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande de permis, le fonctionnaire désigné émet le permis. Dans le cas contraire, celui-ci fait connaître son refus par écrit et il le motive.

3.5 Durée du permis de lotissement

Le permis de lotissement émis en conformité avec les exigences du présent règlement est valide pour une période de douze (12) mois suivant sa date d'émission.

CHAPITRE IV

Permis de construction

4.1 Nécessité d'un permis de construction

Un permis de construction est obligatoire pour toute personne qui veut ériger, rénover, réparer, agrandir, démolir ou déplacer une construction.

Dans le cas d'une construction d'abri sommaire, le bail pour abri sommaire émis par le ministère des Ressources naturelles sera considéré comme un permis de construction.

4.2 Documents nécessaires lors de la demande du permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être déposée au bureau du fonctionnaire désigné et un récépissé en sera donné au requérant ou à son représentant. De plus, toute demande pour ériger, agrandir ou déplacer un bâtiment principal et secondaire doit comprendre les documents et informations suivants :

- 1) Une demande, dûment datée, avec le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant, ainsi que le numéro ou les numéros de lot(s) distinct(s) de l'emplacement figurant sur le plan officiel du cadastre. Cette demande doit être produite en trois copies sur des formulaires fournis par la municipalité régionale de comté ;
- 2) Un plan d'implantation montrant une ou plusieurs des informations suivantes selon le cas :
 - a) la dimension et la superficie du ou des lot(s) formant l'emplacement où la construction est projetée de même que leur identification cadastrale;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque construction projetée et des constructions existantes, s'il y a lieu ;
 - c) le tracé et l'emprise des rues proposées et existantes, les droits de passage ;
 - d) la localisation des installations septiques et du puits d'alimentation en eau potable ;
 - e) la localisation des servitudes, droits de passage et des services d'utilité publique ;

- f) la localisation des cours d'eau et des lacs situés en bordure de l'emplacement où les travaux sont projetés;
- g) la date, le nord géographique, l'échelle du plan ainsi que le nom et l'adresse du propriétaire ;
- h) les distances entre chaque bâtiment ou construction, existant ou projeté.

4.3 Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction

À l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture et des abris sommaires, aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- 1) le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée.

Toutefois, les conditions définies aux paragraphes 1 et 4 ne s'appliquent pas dans les territoires exempts de cadastre originaire pour les constructions suivantes:

- les constructions liées à la villégiature commerciale et communautaire;
- les bâtiments de nature temporaire, reliés aux usages forestiers et miniers;
- la villégiature privée non accessible par chemin carrossable.

4.4 Délai relatif à l'émission du permis de construction

Dans les trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande de permis, l'inspecteur en bâtiment émet le permis. Dans le cas contraire, celui-ci fait connaître son refus par écrit et il le motive.

4.5 Validité du permis de construction

Un permis de construction est nul et non avenue :

- lorsque la déclaration effectuée sur la demande de permis est partiellement ou totalement fausse;
- lorsque douze (12) mois se sont écoulés suivant la date de l'émission du permis;
- lorsque des travaux supplémentaires à ceux prévus lors de l'émission du permis sont exécutés;
- lorsqu'une exigence prévue au permis émis n'est pas respectée.

4.6 Installation septique

Nul ne peut entreprendre des travaux de construction d'une installation septique sans avoir, au préalable, obtenu un permis de construction à cet effet.

4.7 Affichage du permis

Tout permis de construction doit être affiché bien en évidence durant la période entière des travaux.

CHAPITRE V

Certificat

5.1 Nécessité du certificat

Un certificat est obligatoire dans les cas suivants :

- Changement d'usage ;
- Installation, construction ou modification d'une enseigne.

5.2 Demande de certificat

Toute demande de certificat doit être présentée par écrit sur les formules fournies à cet effet par la municipalité régionale de comté et être accompagnée des documents nécessaires à l'étude de la demande.

5.3 Documents accompagnant une demande de certificat

Une demande de certificat doit être accompagnée des informations suivantes :

- 1) Changement d'usage :
 - a) le nom et l'adresse du propriétaire ;
 - b) l'endroit visé par le changement d'usage (identification du cadastre) ;
 - c) la description actuelle de l'utilisation de la construction et du terrain visés par la demande ;
 - d) la description de l'utilisation projetée de la construction et du terrain visés par la demande, une description détaillée des travaux nécessaires au changement d'usage.
- 2) Installation, construction ou modification d'une enseigne :
 - a) le nom et l'adresse du propriétaire ;
 - b) le nom et l'adresse de l'entreprise ou de la personne chargée des travaux ;
 - c) l'endroit où sont effectués les travaux (identification cadastrale) ;
 - d) un plan projet indiquant les dimensions, la hauteur et la localisation de l'enseigne.

5.4 Validité du certificat

Un certificat est nul et non avenue si:

- la demande n'est pas conforme au présent règlement et autres règlements s'appliquant ;
- la demande n'est pas accompagnée des plans, documents et renseignements exigés par le présent règlement ;
- dans le cas d'un changement d'usage, un tel changement n'a pas été apporté dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat ;
- dans le cas d'une installation, construction ou modification d'une enseigne, les travaux n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat.

5.5 Délai relatif à l'émission du certificat

Dans les trente (30) jours de la date du dépôt de la demande du certificat, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat. Dans le cas contraire, celui-ci fait connaître son refus par écrit et il le motive.

CHAPITRE VI

Tarification relative aux permis et certificats

6.1 Tarif d'émission des permis et certificats

Le tarif d'émission des permis et certificats se définit comme suit et le fonctionnaire désigné perçoit les montants mentionnés ci-après :

- 1) Permis de lotissement : **20,00 \$ par lot** ;
- 2) a) Permis de construction : **30,00 \$ par logement** ;
 - b) Permis de construction pour les bâtiments ou infrastructures commerciaux, institutionnels, industriels et agricoles : **30,00 \$ plus 1,00 \$ par 1 000,00 \$ de valeur estimative pour les bâtiments dépassant 30 000,00 \$** ;
 - c) Permis de construction pour les bâtiments secondaires et autres ouvrages : **20,00 \$** ;
 - d) Permis de construction pour la rénovation ou l'agrandissement d'une construction : **20,00 \$** ;
 - e) Permis de construction pour la rénovation ou l'agrandissement d'une construction commerciale, industrielle, institutionnelle, agricole : **20,00\$ plus 1,00\$ par 1 000,00 \$ de valeur estimative pour l'agrandissement, la rénovation d'une construction dépassant 20 000 \$** ;
 - f) Permis de déplacement d'une construction : **20,00 \$** ;
 - g) Permis pour la démolition d'une construction : **20,00 \$** ;
- 3) Permis d'installation septique : **50,00 \$** ;
- 4) Certificat :
 - a) Certificat pour la construction, installation ou modification d'une enseigne : **20,00 \$** ;
 - b) Certificat pour un changement d'usage : **20,00 \$**.

CHAPITRE VII

Dispositions finales

7.1 Infraction au présent règlement

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction au présent règlement et rend la ou les personnes (physique ou morale) qui en sont responsable passibles d'une amende plus les frais ou à défaut du paiement de l'amende plus les frais, d'un emprisonnement.

La Cour supérieure peut, sur requête du procureur général de la MRC, ordonner la cessation d'une utilisation du sol, d'une construction ou de tout autre usage incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre la construction ou l'usage conforme à la Loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou de la remise en état du terrain.

7.2 Sanctions pénales

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement pour laquelle aucune peine n'est prévue ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction, est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende édictée au présent article chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

7.3 Recours de droit civil

Nonobstant les recours que la MRC peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la MRC pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'appliquer alternativement ou cumulativement.

7.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi.