



245

DB40

Projets d'élargissement de la route 131 entre
Notre-Dame-des-Prairies et Saint-Félix-de-Valois
et de contournement à Saint-Félix-de-Valois
Saint-Félix-de-Valois 6211-06-073

RÈGLEMENT NO 139-2005

SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

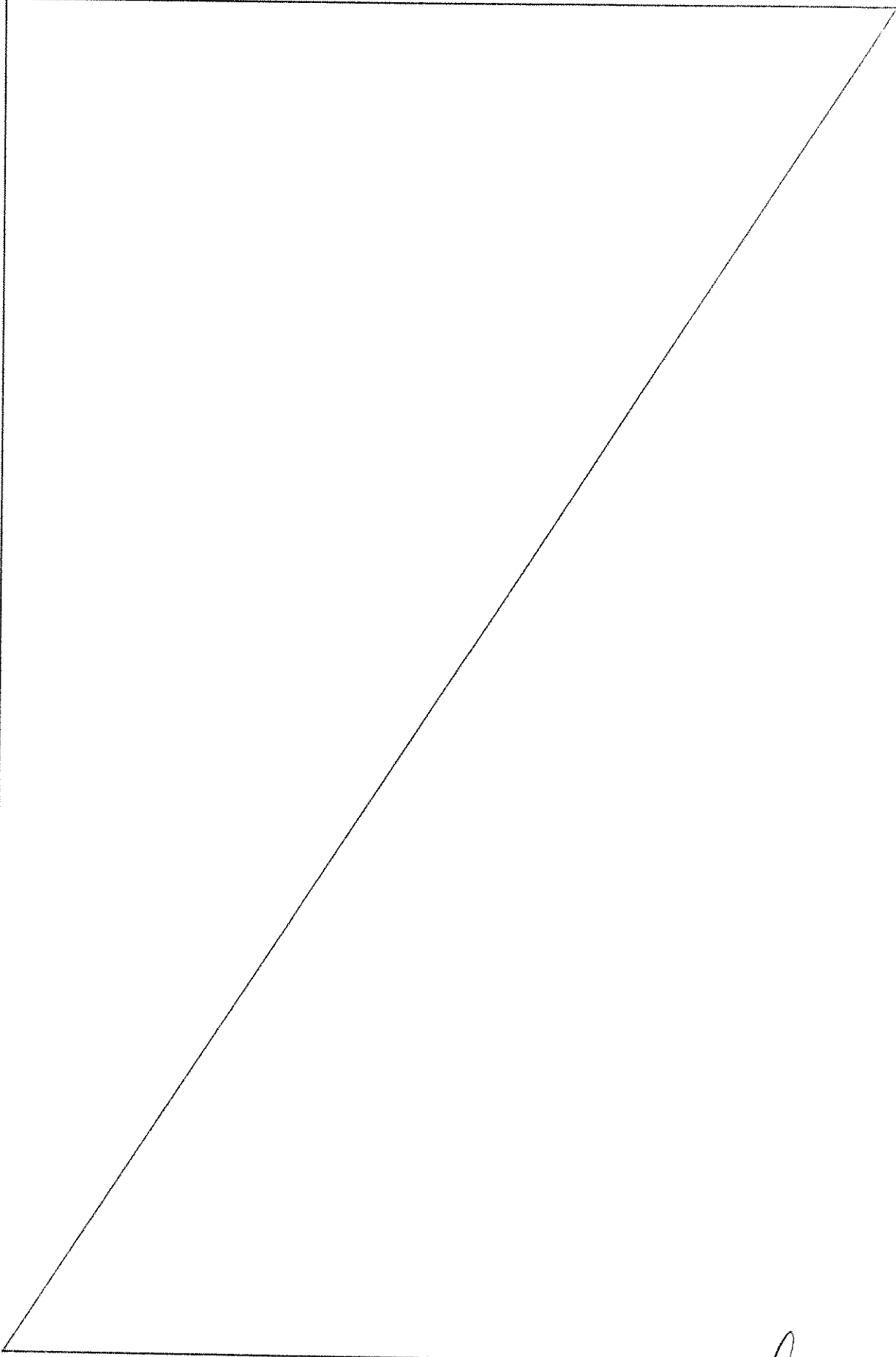
ABROGÉ ET REMPLACÉ # 578-96

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.2 TERRITOIRE AFFECTÉ.....	3
1.3 INTERPRÉTATION.....	3
CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4
2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS	4
2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS.....	4
2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION.....	5
CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	5
3.1 FORME DE LA DEMANDE.....	5
3.1.1 <i>Formulaires prescrits et renseignements obligatoires</i>	<i>5</i>
3.1.2 <i>Procuration.....</i>	<i>5</i>
3.1.3 <i>Autres renseignements obligatoires.....</i>	<i>5</i>
3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT.....	5
3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES.....	5
3.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	6
CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
4.2 FORME DE LA DEMANDE	6
4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT.....	6
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	7
4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS.....	7
4.6 INVALIDATION DU PERMIS.....	8
4.7 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES.....	8
CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	8
5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	8
5.2 FORME DE LA DEMANDE	8
5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	10
5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER	10
5.5 INVALIDATION DU PERMIS.....	11
CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	12
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	12
6.2 FORME DE LA DEMANDE	12
6.2.1 <i>L'attribution d'usage d'un bâtiment principal, d'un terrain ou d'une partie de ces immeubles, y compris les usages domestiques complémentaires</i>	<i>13</i>
6.2.2 <i>Travaux en bande riveraine</i>	<i>13</i>
6.2.3 <i>Abattage d'arbres.....</i>	<i>14</i>
6.2.4 <i>Déplacement d'un bâtiment.....</i>	<i>14</i>
6.2.5 <i>Démolition d'un bâtiment permanent.....</i>	<i>15</i>
6.2.6 <i>Bâtiment temporaire.....</i>	<i>15</i>
6.2.7 <i>Construction, transformation, installation, déplacement ou remplacement de toute enseigne.....</i>	<i>16</i>
6.2.8 <i>Construction, installation, transformation ou déplacement de toute piscine et de ses accessoires.....</i>	<i>16</i>
6.2.9 <i>Construction, l'installation, la transformation de tout élément architectural rattaché à un bâtiment principal : terrasse, patio, balcon, marquise.....</i>	<i>16</i>
6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	17
6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT	17
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'ATTRIBUTION D'USAGE	17
7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'ATTRIBUTION D'USAGE À UN BÂTIMENT.....	17
7.2 FORME DE LA DEMANDE	17
7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'ATTRIBUTION D'USAGE.....	17
CHAPITRE VIII : TARIFS ET DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	18
8.1 GRILLE DES TARIFS ET DES DÉLAIS	18



CHAPITRE IX: INFRACTIONS	20
9.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS	20
9.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION	20
9.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX	21
9.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS	21
CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES	22
10.1 ADOPTION	22
10.2 ABROGATIONS	22
10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	22





**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS**

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 139-2005

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Félix-de-Valois juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) par ses articles 59, 110.4, 116 et 119 habilite la Municipalité à réglementer l'émission des permis et des certificats;

ATTENDU QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES,

SUR LA PROPOSITION DU CONSEILLER CLAUDE PILON

APPUYÉE PAR LA CONSEILLÈRE LISETTE FALKER, IL EST

UNANIMEMENT RÉSOLU QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

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 AFFECTÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de la municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

1.3 INTERPRÉTATION

Les titres, tableaux, croquis et symboles, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien le masculin et le féminin.

Avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en données métriques.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil, ci-après nommé « l'officier désigné ». En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le responsable de l'urbanisme assure l'intérim; à cette fin il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit notamment:

- 1- faire respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme;
- 2- informer les requérants des permis et des certificats exigés par le présent règlement, de la nature et des dispositions des règlements applicables;
- 3- sur réception d'une demande de permis, en accuser réception et s'assurer que le dossier de la demande est complet, sinon exiger tout autre renseignement additionnel;
- 4- lorsque l'émission requiert l'avis du Comité consultatif d'urbanisme ou le choix du Conseil, l'inspecteur est tenu d'en informer le requérant et de préciser les délais approximatifs rattachés à ces démarches;
- 5- statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement ;
- 6- émettre les permis et certificats requis par le présent règlement conformément aux dispositions qui y sont prévues;
- 7- refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat requis par le présent règlement lorsque l'analyse de la demande, l'inspection des lieux ou des travaux révèlent une infraction à l'égard des dispositions des règlements applicables;
- 8- maintenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
- 9- archiver tous les documents fournis par le requérant d'un permis ou d'un certificat;
- 10- maintenir un registre des tarifs perçus pour l'émission des permis et certificats;
- 11- inspecter les travaux en cours, afin de constater leur conformité aux dispositions des règlements applicables;
- 12- conserver, pour la municipalité, copie des dossiers de toutes les demandes de permis et de certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration des règlements municipaux;
- 13- faire un rapport mensuel de ses activités au Conseil municipal.

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de leurs fonctions, l'urbaniste et l'inspecteur sont autorisés, entre 7 et 19 heures, du lundi au dimanche inclusivement, à visiter et à examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui en faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.



Nonobstant les heures et les jours de visite ci-haut mentionnés, le fonctionnaire désigné peut en tout temps visiter une propriété lorsqu'il croit qu'une dérogation à un règlement d'urbanisme est en train ou sur le point d'être effectuée.

2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, peut émettre un constat d'infraction conformément à l'article 9.2 du présent règlement.

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formulaires prescrits et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la municipalité.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire correspondant à une personne morale ou physique, de l'arpenteur-géomètre, de la description cadastrale conforme au Code civil et de la personne morale ou physique désignée pour effectuer les travaux.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

3.1.2 Procuration

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit présenter au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée par le propriétaire l'autorisant à retirer un permis ou un certificat.

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement. Le requérant doit en outre entreprendre toutes les démarches destinées à obtenir toutes les autorisations requises par les organismes gouvernementaux concernés.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

Tout permis ou certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

Tout certificat d'attribution d'usage doit être affiché en permanence dans le bâtiment abritant l'usage en question.

3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

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 avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou certificat peut être renouvelé une seule fois, et ce 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 6 mois.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 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 afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée de 2 copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoie ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1:2000. 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- la localisation des rues actuelles et des constructions existantes sur le terrain;
- 4- la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés et les phases de développement, s'il y a lieu;
- 5- l'identification des pentes de plus de 25 % présentant une dénivellation supérieure à 5 m ainsi que l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau;
- 6- les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés, les plans d'eau, les marécages, le roc de surface, le relief selon des intervalles de 2 mètres, les délimitations des zones inondable et à risque de mouvement de sol;
- 7- si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il comporte les informations suivantes:
 - a) la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - b) les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau, des milieux humides, des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 mètres comportant une pente de plus de 25% d'inclinaison, des prises d'eau municipales;
 - c) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue;
 - d) un plan à une échelle d'au moins 1:10 000 et montrant la manière dont le lotissement proposé s'intègre au territoire environnant, notamment en ce qui concerne le réseau routier.

- 8- si le plan du projet de lotissement concerne un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement, il est nécessaire qu'il soit, le cas échéant, accompagné des documents suivants;
- a) une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;
 - b) un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux;

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- 1- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- 2- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement;
- 3- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
- 4- le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la Corporation municipale les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout montrés sur le plan et destinés à être publics.
- 5- le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions de l'article suivant;
- 6- le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé.

4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS

Sauf si l'opération cadastrale ne concerne qu'un seul lot, ou sauf si elle porte sur un terrain décrit par une désignation technique dans un acte notarié enregistré et que la demande de subdivision représente la même désignation, ou sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots constructibles, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes:

- 1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit:
 - a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 10% du site visé par l'opération cadastrale (excluant la superficie des rues destinées à être publiques) et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité;
 - b) verser une somme équivalente à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur comparatif (déterminé dans la Loi sur la Fiscalité municipale, L.R.Q., c. F-2.1) pour le site visé par l'opération cadastrale (excluant la superficie des rues destinées à être publiques);
 - c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 10% de la valeur du site.

4.6 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

- 1- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- 2- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.7 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser en tout ou en partie les rues et les infrastructures pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

Tous les plans et devis de travaux d'architecture, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec si le coût de conception excède 100 000 \$ ou s'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

Tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec si le coût de conception excède 100 000 \$ ou s'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

S'il s'agit d'un bâtiment principal dont le coût de conception est inférieur à 100 000 \$, les plans mentionnés aux alinéas précédents doivent néanmoins être préparés soit par un architecte, un technicien en architecture ou un technologue du bâtiment, membre d'un ordre professionnel reconnu.

La demande de permis de construction doit être accompagnée d'une copie des documents suivants:

- 1- les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant:
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;
 - c) les coupes;

- 2- un document indiquant:
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce le cas échéant ou l'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;
 - d) une estimation du coût des travaux;
- 3- un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle d'au plus 1:500, ou d'au moins 1:50 indiquant :
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes existantes et proposées;
 - c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions;
 - d) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation au sol et la superficie totale du terrain visé;
 - e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - f) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées de piétons;
 - g) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
 - h) l'indication de la topographie existante à l'aide de courbes de niveau à intervalle de 2 mètres;
 - i) la délimitation de la ligne naturelle des hautes eaux si le lot faisant l'objet du projet est adjacent à un cours d'eau;
 - j) la délimitation des zones de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans si le lot faisant l'objet du projet est adjacent à un cours d'eau;
 - k) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25%;
 - l) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
- 4- un plan, à une échelle d'au moins 1:50, de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu; ledit plan doit être accompagné d'une déclaration signée par le requérant et attestant que les normes de la loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire ont été respectées.
- 5- un chèque-dépôt de 500 \$ rendu au détenteur du permis de construction quand ce dernier aura présenté au fonctionnaire désigné le certificat de localisation exigé par l'article 5.4 du présent règlement.



5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- 1- Le dépôt du dossier complet de la demande comportant tous les documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 2- La conformité du projet de construction aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de la Loi sur la qualité de l'environnement s'il y a lieu;
- 3- L'acquiescement des frais du permis;
- 4- Viabilité du terrain par l'installation des canalisations d'aqueduc et d'égout, dans le cas où les infrastructures desservent la rue adjacente au projet, à moins que leur installation ne soit décrétée par un règlement ou une résolution à cet effet, conformément à la Loi sur les travaux municipaux.
- 5- Émission du certificat d'installation de l'installation septique requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées pour les terrains non desservis par l'égout.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux constructions non résidentielles pour fins agricoles sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole.

- 6- Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s), sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis, ou créés en vertu de privilèges au lotissement reconnus par la loi.

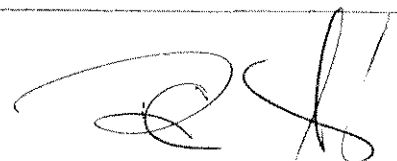
Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

- a) si le requérant présente à la municipalité le bordereau de requête destiné au ministère concerné aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage par écrit à remettre à la municipalité, dans un délai de 6 mois, un exemplaire du plan dûment enregistré, faute de quoi le permis de construction sera invalidé ;
- b) si la construction projetée est en fait une reconstruction, un agrandissement ou un remplacement d'un bâtiment principal sur exactement le même emplacement qu'il occupait avant les travaux, sans modifier la localisation des fondations, de telle sorte qu'aucune dimension des cours avant, arrière et latérales, non plus que la superficie au sol du bâtiment, ne soit réduite par le résultat final de ces travaux ;
- c) s'il s'agit d'une construction pour fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole;
- d) s'il s'agit d'une construction érigée sur un terrain rencontrant les normes du règlement de lotissement et faisant l'objet d'un bail ou d'un permis d'exploitation des gouvernements du Québec ou du Canada.

5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal, ou l'agrandissement de la superficie au sol d'un bâtiment principal, doit:

- 1- si une partie de la semelle des fondations doit être coulée à moins de 2 mètres d'une marge de recul avant, latérale ou arrière, l'implantation de cette semelle doit être faite par un arpenteur-géomètre;



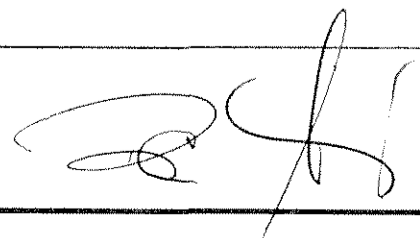
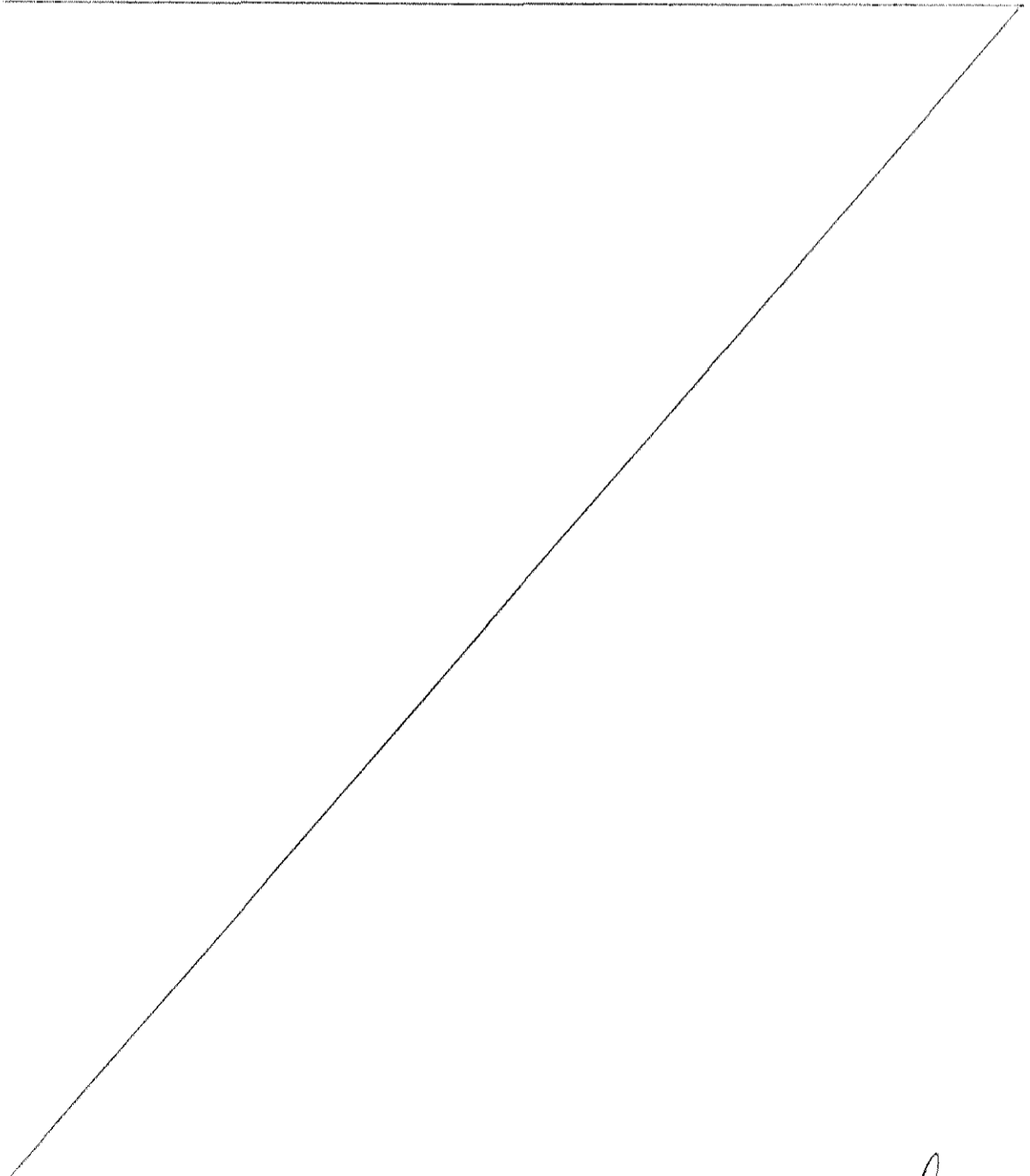
- 2- aviser le fonctionnaire désigné, avant de reblayer les conduites de raccordement d'aqueduc et d'égout ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3- fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, immédiatement après le parachèvement des fondations et avant l'ajout de tout autre élément de construction, afin d'attester que l'implantation des fondations est conforme au règlement de zonage.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
- 2- les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 3- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- 4- les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure d'un bâtiment principal ne sont pas terminés dans les 24 mois suivant la date de l'émission du permis. Ce délai est de 12 mois dans le cas d'un bâtiment complémentaire.

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.



CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

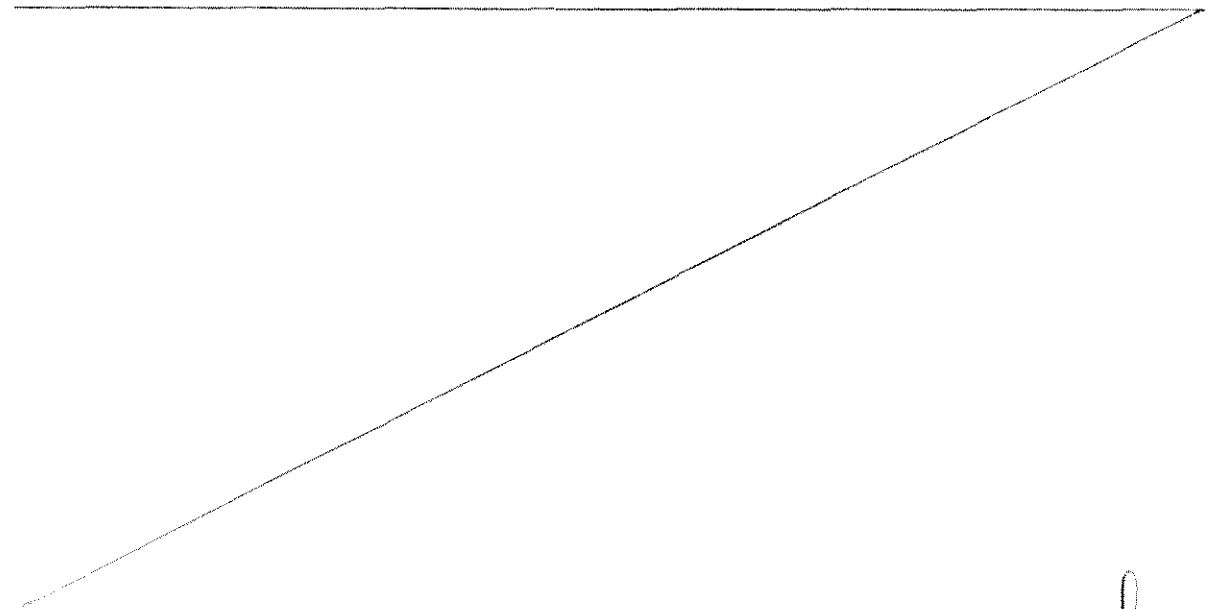
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

- 1- les travaux de rénovation ou de transformation d'un bâtiment lorsqu'ils excèdent 2000,00 \$ de frais;
- 2- la construction, l'installation, la transformation, de tout élément architectural rattaché à un bâtiment principal : terrasse, patio, balcon, marquise, etc.;
- 3- le déplacement de tout bâtiment vers un autre terrain, ou le déplacement de tout bâtiment d'une superficie au sol de plus de 10 mètres carrés, ainsi que la démolition de tout bâtiment principal;
- 4- l'occupation de tout usage temporaire (comme une vente de garage, un festival, une foire ou un cirque, etc.), ou de toute construction ou ouvrage temporaire, sauf les abris d'hiver pour véhicules, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisées sur les chantiers de construction;
- 5- l'attribution d'usage d'un bâtiment principal, d'un terrain ou d'une partie de ces immeubles, y compris les usages domestiques complémentaires;
- 6- l'abattage, dans le périmètre urbain, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus de la souche;
- 7- l'abattage d'arbres, hors périmètre urbain, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, sauf s'il s'agit d'abattage d'arbres par un producteur agricole, pour des fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire agricole* ;
- 8- la construction, l'installation, la transformation, le déplacement et le remplacement de toute enseigne;
- 9- la construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute piscine, hors-sol ou creusée, et ses accessoires;
- 10- tout ouvrage ou toute opération impliquant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine;

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée de 2 copies des plans et documents ci-après prescrits, selon le type d'activité projetée :



6.2.1 L'attribution d'usage d'un bâtiment principal, d'un terrain ou d'une partie de ces immeubles, y compris les usages domestiques complémentaires

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1- d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :
 - a) la destination actuelle et la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ou du terrain;
 - b) la localisation et les dimensions des bâtiments existants, du terrain et la localisation des lignes de rue;
 - c) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des aires de chargement et de déchargement;
 - d) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
 - e) la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés, des clôtures, des installations septiques et des sources d'alimentation en eau potable;
 - f) dans le cas d'un terrain de camping ou d'un parc de maisons mobiles, la localisation des emplacements, des allées de circulation, des services et de la végétation naturelle à conserver.
- 2- d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;

6.2.2 Travaux en bande riveraine

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1- d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant, le cas échéant :
 - a) les limites, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
 - c) la profondeur de la nappe phréatique selon un quadrillage d'un hectare, les endroits où les travaux s'approcheront à moins de 1,5 mètre de la nappe phréatique et le tracé des canalisations prévues pour le rabattement de la nappe;
 - d) les dépôts meubles et les affleurements rocheux;
 - e) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres ainsi que les pentes supérieures à 15%;
 - f) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - g) les motifs des travaux prévus et leur séquence;
 - h) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé, les chemins d'accès, les installations et le chemin d'exploitation;
- 2- dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide, la demande doit en plus être accompagnée d'un plan d'aménagement et d'un avis professionnel préparés par un spécialiste accrédité par un ordre professionnel ou une association professionnelle reconnue;

6.2.3 Abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'un plan à une échelle d'au moins 1 :5000 indiquant :
 - a) les limites de la propriété;
 - b) la localisation des constructions existantes ou projetées sur le terrain;
 - c) l'emplacement des boisés;
 - d) l'aménagement paysager existant;
 - e) la localisation et l'essence des arbres à abattre;
- 2- d'un document indiquant leur diamètre calculé à la souche;
- 3- d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;
 - a) dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, la demande doit en plus être accompagnée d'une carte montrant la superficie forestière de la propriété foncière avec les caractéristiques suivantes :
 - les contours et la nature des peuplements forestiers ;
 - les contours du (des) secteur(s) ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans, sur la même propriété foncière , et leur date de réalisation ;
 - les contours du secteur où sera réalisée la coupe ;
 - les échéanciers des travaux ;
 - le type d'intervention forestière qui sera appliqué ;
 - la superficie prévue sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée et le pourcentage de superficie de coupe projetée ;
 - la localisation des aires de tronçonnage et d'empilement ;
 - les activités de reboisement et de régénération prévues pour les 15 prochaines années;
 - le traitement appliqué au sol forestier après l'exploitation;
 - les lacs et les cours d'eau ;
 - les courbes de niveau selon des intervalles de 10 mètres, les pentes supérieures à 15% et 40%;
 - les traverses de cours d'eau existantes et prévues ;
 - l'utilisation des propriétés voisines ;
 - les chemins existants et les chemins prévus ;
 - les sorties de camions sur toute voie publique.
- 4- dans le cas d'une coupe à blanc d'une superficie d'un peuplement endommagé par le feu, le vent, une épidémie d'insectes ou d'autres agents pathogènes, la demande doit être accompagnée d'un devis technique, approuvé par un ingénieur forestier, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter.

6.2.4 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;
 - d) les mesures de sécurité prévues;
 - e) le programme de réutilisation ou de réaménagement du sol;

- 2- d'une photographie du bâtiment à être déplacé;
- 3- 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;
- 4- d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$;

6.2.5 Démolition d'un bâtiment permanent

La demande doit être accompagnée, le cas échéant :

- 1- d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à démolir ou à réparer;
 - b) les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - c) la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
 - d) la durée anticipée des travaux et leur valeur probable;
 - e) les mesures de sécurité prévues;
 - f) le programme de réutilisation ou de réaménagement du sol;
 - g) la localisation de toute construction située à moins de 5 mètres du bâtiment à démolir;
 - h) l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale;
- 2- d'une photographie de la construction à démolir;
- 3- d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies ou réparées;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
- 4- d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 72 heures suivant la démolition;

6.2.6 Bâtiment temporaire

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'un document indiquant, selon le cas :
 - a) le genre d'usage à être exercé et sa durée exacte;
 - b) une description de la construction à ériger;
 - c) d'un plan indiquant :
 - d) les limites du terrain;
 - e) la localisation des bâtiments existants;
 - f) l'aire de stationnement et le nombre de cases disponibles;
 - g) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.



6.2.7 Construction, transformation, installation, déplacement ou remplacement de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'une esquisse détaillée, en couleurs et à l'échelle, de l'ensemble de l'enseigne projetée, incluant le texte et le lettrage qui y apparaîtra;
- 2- des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
- 3- 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 celles-ci et :
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- 4- d'un échéancier de réalisation;

6.2.8 Construction, installation, transformation ou déplacement de toute piscine et de ses accessoires

La demande doit être accompagnée d'un plan et de croquis indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'usage des bâtiments;
- c) l'emplacement actuel et/ou projetée de la piscine;
- d) la distance entre la piscine projetée et :
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- e) la hauteur et l'emplacement de la clôture, s'il y a lieu.

6.2.9 Construction, l'installation, la transformation de tout élément architectural rattaché à un bâtiment principal : terrasse, patio, balcon, marquise.

La demande doit être accompagnée d'un plan et de croquis indiquant :

- a) l'implantation de l'élément architectural projeté et les limites du terrain, les ouvrages et les bâtiments existants
- b) la hauteur de l'élément architectural et la nature de son assise

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- 1- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 2- les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction et, s'il y a lieu, à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
- 3- le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- dans le cas d'une démolition d'un bâtiment ou l'abattage d'arbres, les travaux ne sont pas terminés dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat;
- 2- dans le cas d'un déplacement de bâtiment ou dans le cas d'une enseigne, ces travaux ne sont pas complétés dans les 90 jours suivant la date de l'émission du certificat;
- 3- dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée;
- 4- dans tous les autres cas, les travaux concernés n'ont pas débuté dans les 6 mois ou ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date d'émission du certificat.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'ATTRIBUTION D'USAGE

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'ATTRIBUTION D'USAGE À UN BÂTIMENT

Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé, modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, excluant la construction d'un bâtiment résidentiel, ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par le fonctionnaire désigné. L'immeuble peut être un terrain ou un bâtiment principal.

7.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 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 terrain ou 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 des règlements d'urbanisme.

7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'ATTRIBUTION D'USAGE

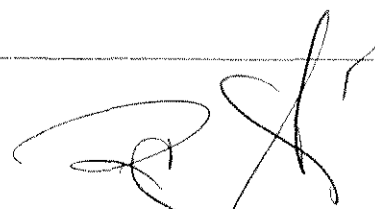
Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'occupation d'un immeuble dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si les exigences de l'article 7.2 sont satisfaites.

CHAPITRE VIII : TARIFS ET DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

8.1 GRILLE DES TARIFS ET DES DÉLAIS

Les différents types de permis et certificats, leur tarif et leur délai de validité sont détaillés dans la grille ci-jointe :

PERMIS	TARIFS	DÉLAIS
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : <ul style="list-style-type: none"> • RÉSIDENTIEL (CHAQUE UNITÉ) • MAISON MODULAIRE OU MOBILE • TOUT AUTRE USAGE (CHAQUE UNITÉ) 	100,00 \$ 50,00 \$ 100,00 \$ + 1,00 \$/30 m ³	2 ans 1 an 2 ans
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE : <ul style="list-style-type: none"> • GARAGE ISOLÉ • REMISE, SERRE DOMESTIQUE 	50,00 \$ 25,00 \$	1 an
ACCROISSEMENT DE LA SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT : <ul style="list-style-type: none"> • PRINCIPAL : RÉSIDENTIEL : • PRINCIPAL : TOUT AUTRE USAGE : • ACCESSOIRE : GARAGE ISOLÉ • ACCESSOIRE : REMISE, SERRE DOMESTIQUE 	50,00 \$ 75,00\$ + 1,00 \$/30 m ³ 25,00 \$ 10,00 \$	1 an
LOTISSEMENT : <ul style="list-style-type: none"> • CHAQUE LOT CONSTRUCTIBLE • PERCEPTION POUR FINS DE PARC 	25,00 \$ 10 % ÉVALUATION UNIFORMISÉE	6 mois
CONSTRUCTION, TRANSFORMATION OU INSTALLATION D'UN SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	25,00 \$	6 mois
CONSTRUCTION, TRANSFORMATION OU INSTALLATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE	25,00 \$	6 mois



CERTIFICATS D'AUTORISATION	TARIFS	DÉLAIS
RÉNOVATION OU TRANSFORMATION DE PLUS DE 2 000,00 \$ APPORTÉE À UN BÂTIMENT <ul style="list-style-type: none"> • PRINCIPAL : • ACCESSOIRE : 	25,00 \$ 10,00 \$	1 an
CONSTRUCTION, INSTALLATION OU TRANSFORMATION, DE TOUT ÉLÉMENT ARCHITECTURAL RATTACHÉ À UN BÂTIMENT PRINCIPAL : (TERRASSE, PATIO, BALCON, MARQUISE)	25,00 \$	6 mois
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT <ul style="list-style-type: none"> • PRINCIPAL : • ACCESSOIRE : 	25,00 \$ 10,00 \$	3 mois
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	GRATUIT	3 mois
BÂTIMENT TEMPORAIRE	20,00 \$	1 an
ATTRIBUTION D'USAGE DOMESTIQUE OU D'USAGE COMMERCIAL À UN BÂTIMENT	25,00 \$	AUCUN
ABATTAGE D'ARBRES	GRATUIT	6 mois
CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, INSTALLATION DÉPLACEMENT OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE	20,00 \$	6 mois
CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, INSTALLATION OU DÉPLACEMENT D'UNE PISCINE : <ul style="list-style-type: none"> • HORS-SOL • CREUSÉE 	20,00 \$ 40,00 \$	6 mois
TRAVAUX EN BANDE RIVERAINE	20,00 \$	6 mois

CHAPITRE IX: INFRACTIONS

9.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne physique ou morale 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.

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation de plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relèvent toute personne physique ou morale de son obligation de respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction.

9.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements d'urbanisme, ou lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction a été commise, il peut émettre un constat d'infraction enjoignant le contrevenant de procéder à toute cessation, modification ou démolition nécessaire afin de se conformer à la réglementation en vigueur.

Le constat doit également faire mention du délai imparti au contrevenant afin qu'il puisse s'exécuter, de l'amende et des frais qui lui sont imposés et du fait qu'aux fins d'imposition de cette amende, chacun des jours pendant lesquels dure ou subsiste une infraction constitue une infraction distincte et séparée. Ce constat est signifié selon les modalités prescrites par le Code de procédure pénale. Les délais pour le paiement des amendes et des frais, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25.1)

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au Conseil de l'infraction constatée.

À défaut par le contrevenant de s'exécuter et de payer l'amende et les frais dans le délai prescrit par le constat d'infraction, le Conseil peut autoriser l'exercice des recours judiciaires appropriés et faire traduire l'infraction devant la Cour municipale, le cas échéant, sinon devant la Cour du Québec, afin d'obtenir le paiement complet de l'amende et des frais, ainsi que devant la Cour Supérieure, afin d'exercer le recours civil approprié.

Le secrétaire-trésorier ou le fonctionnaire désigné, après en avoir été autorisés par le conseil, peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin.

9.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction. Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 100 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 200 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 400\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

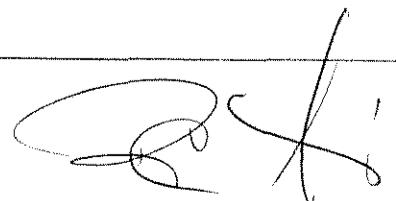
Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

9.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du recours à l'injonction prévu au Code de procédure civile, le Conseil peut, en outre et indépendamment de tous les recours pénaux, faire respecter les règlements d'urbanisme en adressant à la Cour Supérieure une requête en cessation, en annulation ou en démolition, ou demander une injonction afin, respectivement:

- a) de faire cesser une utilisation du sol ou une construction non conforme aux règlements d'urbanisme;
- b) d'annuler un lotissement ou une opération cadastrale non conforme au règlement de lotissement;
- c) de faire démolir une construction devenue dangereuse ou ayant perdu la moitié de sa valeur par vétusté, incendie ou explosion;
- d) de faire arrêter des travaux non conformes aux règlements ou empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé si les travaux sont terminés;
- e) d'ordonner la remise à l'état naturel des lieux.





CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES

10.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

10.2 ABROGATIONS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 393-97, de l'ancienne municipalité du village de Saint-Félix-de-Valois, et du règlement administratif numéro 578-96 de l'ancienne municipalité de la paroisse de Saint-Félix-de-Valois, tels qu'amendés.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.


10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET SIGNÉ À SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS, CE 24 MAI 2005.



André Asselin, maire



René Charbonneau, directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion:
30-03-2005

1^{er} projet adopté le:
30-03-2005

2^e projet adopté le:
09-05-2005

Adopté le:
24-05-2005

Certificat
conformité
de la MRC :
08-06-2005

Entrée vigueur:
08-06-2005

Avis public:
22-06-2005