

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-DE-VÉRONNE  
À PIKE RIVER**

---

---

**RÈGLEMENT DES  
PERMIS ET CERTIFICATS**

février 1992

**La Société Technique d'Aménagement Régional inc.  
(sotar)**

---

---

4001, boul. Saint-Martin ouest  
LAVAL, (Chomedey), Québec  
H7T 1B7  
Tél.: (514) 335-4001  
Fax: (514) 682-9197

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-  
DE-VÉRONNE À PIKE RIVER

**Règlement des permis  
et certificats no. 06-0292**

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil  
de la Municipalité, comme suit:

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u></b>	4
<b><u>SECTION A: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u></b>	5
100 Abrogation de règlements antérieurs	5
101 Territoire	5
102 Documents annexes	5
103 Personnes touchées par ce règlement	5
104 Validité	5
105 Respect des règlements	5
<b><u>SECTION B: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u></b>	6
106 Interprétation du texte	6
107 Interprétations des tableaux et illustrations	6
108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	6
109 Mesures	6
110 Terminologie	6
<b><u>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u></b>	22
<b><u>SECTION A: ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</u></b>	23
200 Inspecteur des bâtiments	23
201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments	23
202 Contravention à ce règlement	24
203 Responsabilité du propriétaire	24
204 Recours aux tribunaux et pénalités	24
<b><u>CHAPITRE 3 - LE PERMIS DE LOTISSEMENT</u></b>	25
<b><u>SECTION A: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u></b>	26
300 Permis de lotissement	26
301 Généralités	26
302 Demande de permis de lotissement	26
303 Conditions d'émission du permis de lotissement	26

TABLE DES MATIÈRES (suite)PAGE

304	Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement	27
305	Demande conforme	27
306	Demande suspendue	28
307	Demande non conforme	28
308	Enregistrement de l'opération cadastrale	28
309	Effets de l'approbation d'une opération cadastrale	28
310	Tarif du permis de lotissement	28
 <u>SECTION B: PRIVILÈGE DE LOTIR LES TERRAINS EXISTANTS</u>		28
311	Privilèges de lotir accordé par la loi à certains terrains existants au 20 juin 1984	28
 <u>CHAPITRE 4 - LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION</u>		30
 <u>SECTION A: PERMIS ET CERTIFICATS</u>		31
400	Permis de construction	31
401	Certificat d'autorisation	31
402	Certificat d'occupation	31
 <u>SECTION B: DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS</u>		31
403	Généralités	31
404	Demande de permis de construction	31
405	Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction	32
406	Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction	33
407	Demande de certificat d'autorisation relatif au déblai et au remblai d'un terrain	33
408	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'un arbre	33
409	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage	33
410	Demande de certificat d'occupation	34

TABLE DES MATIÈRES	(suite)	PAGE
<b><u>SECTION C: CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS</u></b>		34
411	Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation	34
412	Conditions d'émission du certificat d'occupation	34
413	Conditions particulières à l'émission du permis de construction	34
<b><u>SECTION D: DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION</u></b>		35
414	Demande conforme	35
415	Demande suspendue	35
416	Demande non conforme	35
<b><u>SECTION E: VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX</u></b>		35
417	Permis de construction et certificats d'autorisation	35
418	Construction accessoire	36
419	Certificat d'occupation	36
<b><u>SECTION F: DISPOSITIONS DIVERSES</u></b>		36
420	Modification aux plans	36
421	Écritéau	36
<b><u>SECTION G: TARIERS</u></b>		36
422	Permis et certificats	36
<b><u>CHAPITRE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR</u></b>		38
500	Entrée en vigueur	39

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES  
ET INTERPRÉTATIVES**

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION A: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 100 Abrogation de règlements antérieurs

Est abrogé tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement. Telle abrogation n'affecte pas cependant les procédures intentées sur l'autorité des règlements ou dispositions de règlements ainsi abrogés lesquels se continueront jusqu'à jugement final et exécutoire.

#### 101 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike River.

#### 102 Documents annexes

**L 03-0292**

**Z 04-0292**

**C 05-0292**

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le règlement de lotissement no. ..., le règlement de zonage no. ... et le règlement de construction no. ... dont les copies sont jointes au présent règlement comme annexes A, B, et C

Le présent renvoie est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peuvent subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, les dispositions auxquelles fait référence le présent article.

#### 103 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### 104 Validité

Le Conseil 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 était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### 105 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**SECTION B: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****106 Interprétation du texte**

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

**107 Interprétation des tableaux et des illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement de D. et C., en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

**108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et au autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

**109 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont fournies qu'à titre indicatif.

**110 Terminologie**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

**A-1 Abris d'autos permanents**

Annexe d'un bâtiment principal formée d'un toit appuyé ou projeté sur des piliers, ouverte sur au moins deux (2) côtés et destinée à abriter un véhicule automobile.



**A - 2      Abris d'autos temporaires**

Structure amovible fermée sur au moins deux (2) côtés faite de matériaux légers tels que toile, plastique, bois, métal et destinée à recevoir une voiture automobile.

**A - 3      Affichage**

L'action d'afficher et le résultat de cette action.

**A - 4      Affiche**

Voir "enseigne".

**A - 5      Agriculture**

La culture du sol et de végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

**A - 6      Alignement de construction**

Ligne établie par le présent règlement et ses amendements sur la propriété privée à une certaine distance donnée de la ligne de la voie publique, à partir de laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux, hormis les constructions spécifiquement permises par le présent règlement. La distance mesurée entre la ligne de construction et la ligne de la voie publique constitue la marge avant.

**A - 7      Alignement de la voie publique**

Ligne séparant la propriété privée ou publique de la voie publique à une certaine distance donnée de l'axe central de la rue et parallèle à lui.

**A - 8      Annexe**

Allonge, faisant corps avec le bâtiment principal.

**A - 9      Arbre**

Pour les fins du présent règlement le terme arbre désigne tout végétal ligneux dont le diamètre du tronc mesuré à 30 cm (12 po) du sol est supérieur à 7,6 cm (3 po).

**A - 10      Artère**

Voie publique principale.

### **A - 11     Atelier d'artisan**

Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de fabrication de produits artisanaux. Cette production comprend de façon non limitative les activités suivantes:

- Bois:                   Ébénisterie, menuiserie, sculpture.
- Métal:                 Fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie.
- Silicates:             Céramique, poterie, verrerie.
- Textile et cuir:      Tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtepoinette, cuir (vêtements), cordonnerie, maroquinerie.
- Graphisme:          Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu.
- Sculpture:           Pierre, bois, métal, os, etc.
- Divers:                Chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux nouveaux (plastique, vinyle, acrylique, etc.).

### **A - 12     Auvent**

Petit toit amovible, placé en saillie sur un mur au-dessus des ouvertures pour protéger de la pluie ou du soleil.

### **B - 1     Balcon**

Plate-forme extérieure, en saillie complète ou partielle sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.

### **B - 2     Bâtiment**

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses. On distingue au présent règlement trois (3) catégories de bâtiments:

1) **Bâtiment principal**

Le ou les bâtiment (s) affecté (s) à l'utilisation principale du terrain où il (s) se trouve (nt) situé (s).

2) **Bâtiment accessoire**

Un bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal.

3) Bâtiment temporaire

Un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

B - 3 Bow-window

Fenêtre en saillie qui n'augmente pas la superficie de plancher d'un bâtiment.

C - 1 Café-terrasse

Partie d'un restaurant ou d'un établissement hôtelier où l'on sert à boire et à manger à l'extérieur ou sous un auvent ou une marquise.

C - 2 Cave

Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. La cave n'est pas considérée comme un étage.

C - 3 Centre commercial

Ensemble d'au moins six (6) établissements commerciaux réunis dans un même bâtiment, donnant sur une promenade piétonnière intérieure et/ou extérieure et disposant d'un parc de stationnement commun.

C - 4 Centre d'accueil

Une installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée, ou s'il y a lieu, en cure fermée ou traitée à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les services de garde à l'enfance, d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents.

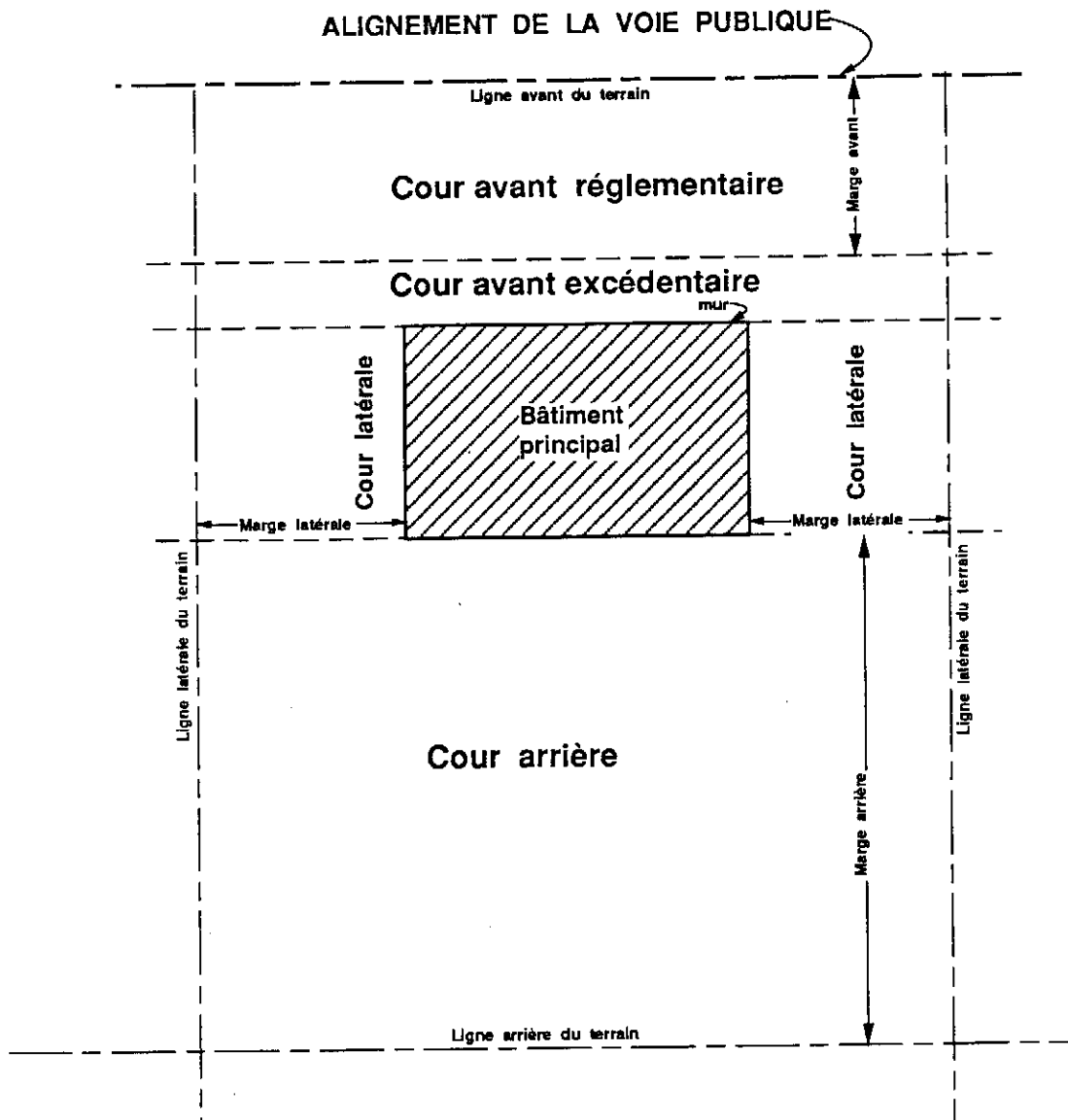
C - 5 Conseil

Le Conseil de la Municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike River..

C - 6 Construction

Tout assemblage de matériaux.

# LES COURS ET LES MARGES



**C-7 Cour arrière**

Espace de terrain compris entre la ligne arrière du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement sur toute la largeur du terrain.

**C-8 Cour avant réglementaire**

Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et l'alignement de la voie publique et s'étendant sur toute la largeur du terrain

**C-9 Cour avant excédentaire**

Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement sur toute la largeur du terrain.

**C-10 Cour latérale**

Espace de terrain compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale du terrain.

**C-11 Cours d'eau**

Désigne la Rivière aux Brochets et ses affluents ainsi que les ruisseaux Tipping et Desranleau.

**D-1 Dépendance**

Voir "bâtiment accessoire".

**D-2 Duplex**

Voir "habitation bifamiliale".

**E-1 Emprise**

Espace compris entre deux lignes de rue de part et d'autre de l'axe central d'une voie publique.

**E-2 Enseigne**

Toute construction, plaque, tout panneau, placard, toute figure, peinture, écriteau, gravure, toute structure, tout objet fait de matériaux rigides ou flexibles, comportant ou formant des lettres, des chiffres, des dessins, des emblèmes des formes, des signes, des symboles quelconques, érigés exposés et utilisés pour des fins publiques ou personnelles, permanentes ou temporaires, d'identification, de direction, de commerce, de publicité, d'annonce, de réclame, à l'extérieur sur un bâtiment ou sur un terrain, visibles d'un point quelconque d'une

voie publique ou privée, d'un autre bâtiment ou d'un autre terrain, voisin ou non. On distingue les types d'enseignes suivants:

E-2.1 Enseigne commerciale ou publicitaire

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement.

E-2.2 Enseigne d'identification

Une enseigne donnant les noms et adresses de l'occupant d'un bâtiment, ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

E-2.3 Enseigne lumineuse translucide

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.

E-2.4 Enseigne électronique

Tableau illustrant des messages.

E-2.5 Enseigne illuminée par réflexion

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

E-2.6 Enseigne clignotante ou éclatante

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

E-2.7 Enseigne directionnelle

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

E-2.8 Enseigne temporaire

Toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement.

E-2.9 Enseigne publique

Toute enseigne appartenant aux gouvernements fédéral ou provincial ou à la Municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike River.

E-2.10 Enseigne rotative ou pivotante

Toute enseigne tournant sur son point d'appui.

**E - 3 Entrepôt**

Bâtiment servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets commerciaux quelconques.

**E - 4 Escalier extérieur**

Tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur de corps principal du bâtiment ou de ses annexes.

**E - 5 Escalier de sauvetage**

Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

**E - 6 Établissement**

Entreprise commerciale, industrielle ou publique située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement commercial, industriel ou public. Dans le cas où il n'y aurait qu'un établissement, signifie le bâtiment lui-même.

**E - 7 Étage**

Espace habitable d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave et le grenier et dont plus de 75 % de la superficie de plancher a au moins 2,28 m (7 1/2 pi) de hauteur. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage, mais non le sous-sol. Les blocs-services situés sur le toit des immeubles ne sont pas comptés comme des étages.

**Demi-étage**

L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 m (7 1/2 pi) de hauteur n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie de l'étage inférieur.

**F - 1 Façade principale**

Façade d'un bâtiment où se situe l'entrée principale dudit bâtiment.

**F - 2 Famille ou ménage**

Ensemble de personnes qui habitent le même logis.

**F-3 Ferme ou exploitation agricole**

Établissement exploité ou destiné à être exploité à des fins d'agriculture, d'aviculture, d'apiculture, d'élevage d'animaux (domestiques ou autres) ou comme vergers, pépinières ou érablières.

**F-4 Fosse septique**

Voir "installation septique".

**G-1 Galerie**

Annexe ouverte et couverte sur toute la longueur sur au moins un côté d'un bâtiment principal.

**G-2 Garage**

Annexe ou bâtiment accessoire fermé sur quatre (4) côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à remiser le ou les véhicules de l'occupant.

**H-1 Habitation**

Tout bâtiment habité par son propriétaire ou loué à des locataires et contenant un ou plusieurs logis ou unités de logement.

**H-2 Haie**

Plantation faite d'arbustes dont les plants sont espacés l'un de l'autre par un intervalle maximum de 55 cm (18 po).

**H-3 Hauteur d'un bâtiment**

En étages: le nombre d'étages du bâtiment.

En mètres: la mesure verticale entre le niveau du sol à l'emplacement du bâtiment après terrassement et le point le plus haut de la toiture, hormis les cheminées, tours, antennes, etc.

**H-4 Hauteur d'une enseigne**

La distance verticale, mesurée en mètres entre le sol à l'endroit où l'enseigne est posée sur le sol et le point le plus haut de cette enseigne, ou, si elle est fixée à un bâtiment entre le point le plus bas et le point le plus haut de cette enseigne.



**L-1 Installation septique**

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et de eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes de Ministère de l'Environnement.

**L-1 Ligne naturelle des hautes eaux**

La ligne naturelle des hautes eaux se situe, selon le cas:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

**L-2 Littoral**

Partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**L-3 Logement**

Une unité de logement est une pièce ou un ensemble de pièces, situées à l'intérieur d'un bâtiment, conçues, disposées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes formant famille ou ménage peut établir domicile en toute privauté.

**L-4 Locataire**

Personne morale ou physique autre qu'un voyageur qui prend à loyer pour une période déterminée, un terrain ou bâtiment, en tout ou en partie, une maison, un logement, un appartement, une chambre ou un local quelconque.

**L-5 Lot**

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 2174 b et 2175 du Code Civil.

**L-6 Lotissement**

Subdivision d'un terrain ou d'un lot en deux ou plusieurs lots.

**M-1 Maison mobile**

Une habitation, fabriquée à l'usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa largeur ne doit pas dépasser 4,5 m (14,8 pi) et sa longueur doit être d'au moins 11 m (36,3 pi).

**M-2 Maison de retraite**

Établissement comprenant des chambres et/ou des logements et des services communs destinés aux occupants de cet établissement.

**M-3 Marge arrière**

Prescription de réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne arrière du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

**M-4 Marge avant**

Prescription de réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne avant du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

**M-5 Marge latérale**

Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir des lignes latérales du terrain en deçà desquelles il est interdit d'ériger une construction.

**M-6 Marquise**

Construction non fermée en forme de toit en porte-à-faux sur le mur ou appuyée sur des poutres, protégeant une porte, un perron, une galerie, un balcon ou un îlot de pompe à essence ou à gaz.

**M-7 Milieu agricole**

Ce milieu réfère au territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, à l'exception des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

**M-8 Municipalité**

La Municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike River.

**M-9 Mur mitoyen**

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus ou jumelés.

**O-1 Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C. C-1) ou des articles 2174, 2174A, 2174B ou 2175 du Code Civil.

**O-2 Ouvrage**

Toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine ou mécanique.

**P-1 Panneau, panneau-réclame, placard, plaque**

Voir "enseigne".

**P-2 Parc**

Étendue de terrain aménagée et équipée pour servir à la promenade, à la détente, au repos et/ou au jeu.

**P-3 Perron**

Plate-forme basse à l'extérieur d'une porte d'entrée située au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment.

**P-4 Piscine**

Construction comprenant un réservoir extérieur ou intérieur pouvant être rempli d'eau et conçue pour la natation ou la baignade et dont la profondeur est de plus de 0,6 m (2 pi).

**P-5 Plate-forme**

Surface plate et horizontale en bois ou en béton au niveau du sol ou surélevée de moins de 25 cm (10 po).

**P-6 Porte-à-faux**

Partie d'un ouvrage, d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui.

**P-7 Pourcentage d'occupation**

Rapport entre la superficie d'implantation de tous les bâtiments érigés sur un terrain et la superficie totale de ce terrain.

**P-8 Projet intégré**

Groupement de bâtiments dans une même zone suivant un plan d'aménagement d'ensemble.

**R-1 Réseaux d'utilité publique**

Les systèmes d'aqueduc et d'égout, les lignes électriques, téléphoniques et tout autre réseau impliquant des conduits, des conduites, des emprises.

**R-2 Restaurant**

Établissement commercial spécialement aménagé pour que les clients puissent y trouver à manger moyennant paiement.

**R-3 Rez-de-chaussée**

Étage dont le plancher est le plus rapproché du sol adjacent à l'entrée principale et dont le plafond est à plus de 1,82 m (6 pi) de ce sol.

**R-4 Roulotte de plaisance**

Toute remorque fabriquée en usine remorquée ou pouvant être remorquée, aménagée de façon à servir d'abri temporaire aux voyageurs, de bureau de chantier ou de bureau de vente pour un projet domiciliaire, leur longueur ne dépassant pas 11 m (36,3 pi).

**R-5 Rue**

Voie de circulation publique ou privée.

**S-1 Saillie**

Partie d'un bâtiment en projection au delà du pan d'un mur (perron, galerie, corniche, balcon, portique, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, bow-window).

**S-2 Sentier piétonnier**

Passage réservé exclusivement aux piétons.

**S-3 Sous-sol**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement.

**S-4 Stationnement**a) **Terrain de stationnement**

Aire hors-rue aménagée à l'extérieur de la rue aux fins des véhicules-automobiles; un terrain de stationnement comprend un minimum de quatre (4) cases de stationnement.

b) **Case de stationnement**

Espace requis pour le stationnement d'un véhicule-automobile.

**S-5 Studio**

Unité de logement comprenant une (1) ou (2) pièces et destinée à servir de logis à une ou deux personnes.

**S-6 Superficie d'une enseigne**

Superficie d'un côté visible de l'enseigne, déterminée par une ligne continue, réelle ou fictive rejoignant les points extérieurs extrêmes de l'enseigne. La superficie d'une enseigne peut être mesurée par parties si ces parties ont des formes irrégulières.

Si une enseigne a deux (2) côtés utilisés et identiques distants de moins de 60 cm (23,6 po), sa superficie est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement. Si une enseigne a deux (2) côtés utilisés non identiques, ou si elle a plus de deux (2) côtés utilisés, identiques ou non, sa superficie est égale à la somme des superficies séparées de chacun des côtés.

Si une enseigne est pivotante ou rotative, ou mobile, sa superficie correspond à l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par le mouvement. Si une enseigne est cylindrique ou sphérique, sa superficie est égale à celle du cylindre moins les bouts, ou de la sphère.

Lorsqu'une enseigne est constituée seulement de lettres, de sigles ou de symboles apposés au mur du bâtiment, la superficie de ladite enseigne correspond à la superficie de message circonscrite par un rectangle ou une figure géométrique irrégulière qui englobe la totalité du lettrage, des sigles ou des graphiques qui font partie du message.

**S-7 Superficie de plancher**

La surface totale de tous les planchers d'un bâtiment ou d'une annexe, mesurée en dedans des murs extérieurs.

**S-8 Superficie d'implantation**

La superficie horizontale maximale de la projection d'un bâtiment sur le sol calculée entre les faces externes des murs extérieurs. Cette superficie comprend tout ce qui est incorporé ou rattaché au bâtiment, tels que les annexes, les appentis, les portes-à-faux, les courettes intérieures, les portiques, les porches, les vestibules mais n'inclut pas les saillies.

**T-1 Terrain**

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

**T-2 Terrain enclavé**

Terrain ne faisant pas face à une rue.

**T-3 Terrain transversal**

Terrain s'étendant entre deux rues à l'exception des terrains de coin.

**T-4 Terrain de coin**

Terrain situé à l'intersection de deux (2) ou plusieurs rues.

**T-5 Terrain de camping**

Terrain permettant un séjour non permanent aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

**U-1 Usage dérogatoire**

Utilisation non conforme à la réglementation établie d'un terrain ou d'un bâtiment.

**U-2 Utilisation accessoire**

L'utilisation découlant de l'utilisation principale qui en est faite.

**V-1 Voie publique**

Toute route ou rue, ouverte à la circulation du public.

**V-2 Voie privée**

Toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés.

**Z-1 Zone**

Étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage où l'usage des terrains et des bâtiments est réglementé de façon particulière.

**CHAPITRE 2**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**



## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### SECTION A: ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

#### **200 Inspecteur des bâtiments**

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements de lotissement, de zonage et de construction de la municipalité sont confiées à l'inspecteur des bâtiments. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

#### **201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les règlements de lotissement, de zonage et de construction de la municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait part au conseil des permis et certificats émis et refusés;
- e) Il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les sols, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions de ces règlements;
- f) Il peut demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ces règlements ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) Il peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- h) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- i) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ces règlements;

- j) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ces règlements;
- k) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à ces règlements.

## 202 Contravention à ce règlement

Commet une infraction toute personne qui:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité;
- b) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- d) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou des règlements de zonage ou de construction de la Municipalité;
- e) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

## 203 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

## 204 Recours aux tribunaux et pénalités

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Cette amende ne peut être inférieure à cent dollars (100 \$) et ne doit pas excéder trois cent dollars (300 \$).

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **LE PERMIS DE LOTISSEMENT**

## CHAPITRE 3 - LE PERMIS DE LOTISSEMENT

### SECTION A: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### **300 Permis de lotissement**

Toute personne qui effectue une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, elle doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

#### **301 Généralités**

Une demande de permis est transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

#### **302 Demande de permis de lotissement**

La demande de permis de lotissement doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire;
- b) Une description des usages prévus;
- c) Le plan de l'opération cadastrale projetée (division, subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou un remplacement de numéros de lots) y compris le numéro de matricule;
- d) Un certificat de localisation des bâtiments existants s'il y a lieu;
- e) Dans le cas d'un terrain riverain d'un cours d'eau ou situé à l'intérieur d'une zone inondable identifiée sur le plan no. 9040 accompagnant le règlement de zonage de la Municipalité, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine ou de la zone inondable.

#### **303 Conditions d'émission du permis de lotissement**

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

- a) La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité. Toutefois, dans le cas où les terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale sont situés à l'intérieur d'une aire non desservie par l'aqueduc et l'égout mais devant recevoir de tels services dans un proche avenir, lesdits terrains peuvent avoir les dimensions prévues au présent règlement dans les aires desservies à condition que le règlement décrétant l'installation du ou des services soit déjà adopté par le Conseil. Malgré ces exigences, dans le cas où les services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Municipalité doit être en vigueur;

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

**304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement**

1) Terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots qui n'entraîne pas une augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Malgré le premier alinéa, le conseil peut exiger du propriétaire, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le conseil;

2) Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, telles que montrées sur le plan;

3) Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

**305 Demande conforme**

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité, le permis demandé est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

**306      Demande suspendue**

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

**307      Demande non conforme**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

**308      Enregistrement de l'opération cadastrale**

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité.

**309      Effets de l'approbation d'une opération cadastrale**

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

L'approbation par l'inspecteur des bâtiments d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.

**310      Tarif du permis de lotissement**

Le tarif du permis de lotissement est fixé à 10.00 \$ du lot. Dans le cas d'une correction de lot, aucun tarif n'est exigé.

**SECTION B:      PRIVILÈGE DE LOTIR LES TERRAINS EXISTANTS****311      Privilège de lotir accordé par la loi à certains terrains existants au 20 juin 1984**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard:

- a) D'un terrain qui, le 20 juin 1984<sup>1</sup>, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou

<sup>1</sup> Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Brome-Missisquoi.

plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou la dimension de ce terrain ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et;
  - 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- b) D'un terrain qui, le 20 juin 1984<sup>1</sup>, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

- c) D'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:
- 1) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
  - 2) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

## **CHAPITRE 4**

### **LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**



## **CHAPITRE 4 - LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

### **SECTION A: PERMIS ET CERTIFICATS**

#### **400 Permis de construction**

Nul ne peut édifier, installer, modifier, agrandir ou réparer une construction sans avoir au préalable obtenu un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **401 Certificat d'autorisation**

Nul ne peut:

- a) Déplacer une construction;
- b) Démolir une construction;
- c) Procéder au déblai ou remblai d'un terrain;
- d) Abattre un arbre;
- e) Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;

sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité.

#### **402 Certificat d'occupation**

Nul ne peut occuper un terrain vacant ou un immeuble dont est changé la destination ou l'usage, nul ne peut effectuer une vente de garage sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation attestant que l'usage est conforme au présent règlement et au règlement de zonage de la Municipalité.

### **SECTION B: DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICATS**

#### **403 Généralités**

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

#### **404 Demande de permis de construction**

La demande de permis de construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire du bâtiment et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Un plan de cadastre du terrain et s'il y a lieu, un plan montrant les servitudes;
- c) Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation du ou des bâtiments existants et projetés ou de tout autre élément ou aménagement prévu par le présent règlement;
- d) Deux (2) copies des plans de la construction projetée à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit; dans le cas où un permis est demandé pour un bâtiment tel que défini dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, les plans doivent être signés et scellés par un architecte ou un ingénieur, ou par les deux lorsque requis par la Loi;
- e) Une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;
- f) Dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1/500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;
- g) Dans le cas d'une piscine creusée, un plan de structure et de l'équipement mécanique et électrique.
- h) La valeur de la construction ou des travaux projetés;
- i) Le paiement du montant du permis;

Dans le cas où le terrain, pour lequel un permis est demandé peut présenter des risques au point de vue construction ou épuration des eaux-vannes, l'inspecteur des bâtiments peut exiger du propriétaire une expertise établissant la capacité portante des sols ou le degré de percolation de ceux-ci et les mesures à prendre pour corriger les déficiences, s'il y a lieu.

#### 405 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;
- c) Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté et un dépôt de 250.00\$ pouvant assurer au besoin, la compensation des dommages encourus par la Municipalité en raison du déplacement.

406 **Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction**

La demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) Une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment.

407 **Demande de certificat d'autorisation relatif au déblai et au remblai d'un terrain**

La demande de certificat d'autorisation relatif au déblai et au remblai d'un terrain doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire du terrain où les travaux de déblai et de remblai sont prévus;
- b) Un plan fait à l'échelle et illustrant le terrain ou partie de terrain à être remblayé, les cotes de niveau actuelles et prévues et la localisation du cours d'eau adjacent au terrain, s'il en existait.

408 **Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'un arbre**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'un arbre doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire du terrain où l'arbre (ou les arbres) sera (seront) abattu (s);
- b) Les raisons qui motivent l'abattage de l'arbre (ou des arbres).

409 **Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble;
- b) le numéro de cadastre du ou des lots;
- c) Le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser l'emplacement où l'enseigne sera installée;
- d) Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et de ses enseignes existantes;
- e) Un plan montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain;

- f) Un plan ou un dessin de l'enseigne elle-même indiquant son contenu, sa superficie, ses matériaux; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée, si elle fait saillie.

**410 Demande de certificat d'occupation**

La demande relative à un certificat d'occupation doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) La description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du terrain.

**SECTION C: CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

**411 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation est émis si:

- a) L'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité;;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif exigé a été payé.

**412 Conditions d'émission du certificat d'occupation**

Un certificat d'occupation est émis si:

- a) L'usage du terrain ou du bâtiment dont est changé la destination ou l'usage est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de zonage de la Municipalité;
- b) Le tarif exigé a été payé.

**413 Conditions particulières à l'émission du permis de construction**

Un permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts; la présente exigence ne s'applique pas dans le cas de travaux de rénovation d'un bâtiment;

- b) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

Toutefois, dans les zones non desservies par l'aqueduc et l'égout ou partiellement desservies par l'un de ces services ou si 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 doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;

- c) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique;

Les constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture, sont exemptées de l'application des dispositions du présent article.

#### SECTION D: DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

##### 414 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage ou de construction de la Municipalité, le permis ou le certificat demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

##### 415 Demande suspendue

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

##### 416 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

#### SECTION E: VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

##### 417 Permis de construction et certificats d'autorisation

Un permis de construction ou certificat d'autorisation est nul si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du permis

ou du certificat. De plus, les travaux y compris les aménagements paysagers et les terrains de stationnement doivent être complétés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis ou du certificat.

**418      Construction accessoire**

Un permis accordé pour édifier, installer, modifier ou réparer une construction accessoire est nul si tous les travaux ne sont pas débutés dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de son émission. Les travaux doivent être complétés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du permis ou du certificat.

**419      Certificat d'occupation**

Le certificat d'occupation est valide tant que dure l'usage pour lequel il a été émis.

**SECTION E: DISPOSITIONS DIVERSES**

**420      Modification aux plans**

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

**421      Écriteau**

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

**SECTION G: TARIFS**

**422      Permis et certificats**

Les tarifs des permis et certificats sont établis comme suit:

**Permis de construction:**

- a) Tous les types d'habitation: 25.00\$ par logement avec un maximum de 100.00\$.
- b) Pour les autres établissements (commerce, industrie, entrepôt, édifice public et autres) le montant des permis est fixé comme suit: Pour les constructions dont la valeur est inférieure à 100,000.00\$: 1.00\$ par 1,000.00\$. Pour les constructions dont la valeur est supérieure de 100,000.00\$: 1.00\$ du 1,000.00\$ en dessous de 100,000.00\$ et

5.00\$ du 1,000.00\$ au dessus de 100,000.00\$. En aucun temps, le montant d'un permis ne peut excéder 400.00 \$.

c) Piscines:	10.00\$
d) Abris d'autos, garages, serres, cabanons:	10.00\$
e) Bâtiment de ferme principal:	100.00\$
Bâtiment de ferme accessoire:	25.00\$
f) Kiosques de fruits, légumes et fleurs:	10.00\$

Permis de rénovation:

Réparations et rallonges: 1.00\$ par 1,000.00\$ de valeur ajoutée avec un minimum de 10.00\$.

Certificat d'autorisation:

a) Démolition:	15.00\$
b) Déménagement:	25.00\$
c) Affichage:	15.00\$
d) Abattage d'arbres:	aucun montant
e) Déblai ou remblai d'un terrain:	aucun montant

Certificat d'occupation:

15.00\$  
(aucun tarif pour  
les ventes de garage)

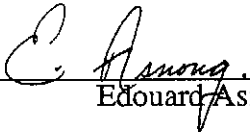
LOTISSEMENT : 10 \$ par lot

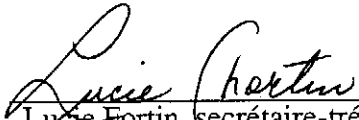
**CHAPITRE 5**  
**ENTRÉE EN VIGUEUR**



**CHAPITRE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR****500 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
\_\_\_\_\_  
Edouard Asnong, Maire

  
\_\_\_\_\_  
Lucie Fortin, secrétaire-trésorière