

Règlement relatif aux permis et certificats, aux  
conditions préalables à l'émission de permis de  
construction ainsi qu'à l'administration des règlements  
Numéro 04-07



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.2	TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE RÈGLEMENT .....	1
1.3	DATE D'ADOPTION.....	1
1.4	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR .....	1
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	1
1.6	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.7	VALIDITÉ .....	1
1.8	TERMINOLOGIE.....	1
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>2</b>
2.1	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	2
2.1.1	<i>Généralités</i> .....	2
2.1.2	<i>Émission des permis et certificats</i> .....	2
2.1.3	<i>Visite des terrains et constructions</i> .....	2
2.1.4	<i>Infraction aux règlements d'urbanisme</i> .....	2
2.1.5	<i>Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus</i> .....	3
2.2	FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT .....	3
2.3	VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS.....	3
2.4	RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	4
2.5	AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT .....	4
2.6	RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	4
2.7	OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR .....	4
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>5</b>
3.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	5
3.2	FORME DE LA DEMANDE.....	5
3.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	6
3.4	CAS D'EXCEPTION.....	6
3.4.1	<i>Terrain non-conforme aux dispositions du règlement de lotissement</i> .....	6
3.4.2	<i>Terrain bâti non-conforme aux dispositions du règlement de lotissement</i> .....	7
3.4.3	<i>Résidu d'un terrain</i> .....	7
3.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	7
3.6	DOCUMENTS CADASTRAUX .....	7
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>8</b>
4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	8
4.2	CAS D'EXCEPTION.....	8
4.3	FORME DE LA DEMANDE .....	8
4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	9
4.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	10
4.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	10
4.6.1	<i>Dans le cas d'un permis de construction d'un bâtiment principal</i> .....	10
4.6.2	<i>Dans le cas d'un permis de construction d'un bâtiment secondaire</i> .....	10
4.7	CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	10
4.8	GRILLE DE SPÉCIFICATIONS .....	10

4.9	CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE .....	14
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>		<b>15</b>
5.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	15
5.2	CAS D'EXCEPTION.....	15
5.3	FORME DE LA DEMANDE.....	16
5.3.1	<i>Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.....</i>	<i>17</i>
5.3.2	<i>Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai.....</i>	<i>17</i>
5.3.3	<i>Dans le cas de déplacement d'une construction.....</i>	<i>17</i>
5.3.4	<i>Dans le cas de démolition d'une construction.....</i>	<i>18</i>
5.3.5	<i>Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction.....</i>	<i>18</i>
5.3.6	<i>Dans le cas de l'implantation d'une piscine résidentielle.....</i>	<i>18</i>
5.3.7	<i>Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne. 19</i>	<i>19</i>
5.3.8	<i>Dans le cas d'une coupe d'arbres tel que stipulé à l'article 10.2.2 du Règlement de zonage 19</i>	<i>19</i>
5.3.9	<i>Dans le cas d'un bassin artificiel privé.....</i>	<i>19</i>
5.3.10	<i>Dans le cas d'un aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour.....</i>	<i>19</i>
5.3.11	<i>Dans le cas d'un projet d'installation septique.....</i>	<i>20</i>
5.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	20
5.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	20
5.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	21
5.6.1	<i>Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière .....</i>	<i>21</i>
5.6.2	<i>Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment 21</i>	<i>21</i>
5.6.3	<i>Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction .....</i>	<i>21</i>
5.6.4	<i>Dans les autres cas.....</i>	<i>21</i>
<b>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES .....</b>		<b>22</b>
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	22
6.2	CAS D'EXCEPTION.....	22
6.3	FORME DE LA DEMANDE.....	22
6.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	22
6.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
6.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
<b>CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DE PERMIS ET DE CERTIFICATS.....</b>		<b>24</b>
7.1	TARIFICATION DES PERMIS, CERTIFICATS ET AUTRES INTERVENTIONS MUNICIPALES RELIÉS À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	24
7.1.1	<i>Permis de lotissement.....</i>	<i>24</i>
7.1.2	<i>Permis de construction.....</i>	<i>24</i>
7.1.3	<i>Frais d'étude dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant des éoliennes.....</i>	<i>25</i>
7.1.4	<i>Demande de modification réglementaire .....</i>	<i>25</i>

7.2	TARIF DES CERTIFICATS.....	26
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....</b>	<b>27</b>
8.1	PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	27
8.2	SANCTIONS PÉNALES .....	27
<b>CHAPITRE 9</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>28</b>
9.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS .....	28
9.2	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	28

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction ».

### **1.2 Territoire et personnes touchés par le règlement**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse.

### **1.3 Date d'adoption**

La municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse a adopté le présent règlement le 11 octobre 2007.

### **1.4 Date d'entrée en vigueur**

Le présent règlement est entré en vigueur le 7 décembre 2007.

### **1.5 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles**

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

### **1.6 Abrogation des règlements antérieurs**

Toute disposition contenue dans tout règlement municipal incompatible ou contraire au présent règlement est abrogée.

### **1.7 Validité**

Le conseil municipal 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, un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient à s'appliquer autant que faire se peut.

### **1.8 Terminologie**

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

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 Administration des règlements d'urbanisme

#### 2.1.1 Généralités

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

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

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

#### 2.1.2 Émission des permis et certificats

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

#### 2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

#### 2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme

##### 2.1.4.1 Avis préalable

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

##### 2.1.4.2 Avis d'infraction

*Abrogé.*

##### 2.1.4.3 Constat d'infraction

Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à l'avis mentionné précédemment dans le délai imparti ou à défaut, dans un délai raisonnable, l'inspecteur remet au contrevenant un constat d'infraction.

Pour être valablement délivré, ledit constat doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par un huissier.

Le constat d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du contrevenant;
2. de la date et de l'heure de la signification du constat;
3. de la date de l'infraction observée;
4. d'une description de l'infraction;
5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
6. d'un rappel de l'ordre de cesser les travaux et le cas échéant, de remédier à l'infraction ainsi que des mesures et/ou délais proposés pour se conformer au règlement;
7. du montant de la peine réclamée et des frais;
8. de l'adresse, du numéro de téléphone, de la municipalité et de la signature de l'inspecteur.

### **2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus**

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

## **2.2 Forme de la demande de permis ou de certificat**

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme aux normes en vigueur.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

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

## **2.3 Validité du permis ou du certificat émis**

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non



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

## **2.4 Renouvellement des permis et certificats**

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

## **2.5 Affichage du permis ou certificat**

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

## **2.6 Respect des règlements d'urbanisme**

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

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

## **2.7 Obligation de recevoir l'inspecteur**

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

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

### 3.1 Nécessité du permis de lotissement

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

### 3.2 Forme de la demande

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tout autre renseignement pertinent aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement et être accompagnée d'un plan-projet de lotissement.

#### 3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement doit être préparé par un arpenteur-géomètre et exécuté à une échelle non-inférieure à 1 :2500. 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 des lots adjacents;
3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
4. la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
5. la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
6. l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30% ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'usage actuel du sol;
7. s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit les lots projetés et ceux existants;
8. si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
  - a. la création d'une nouvelle rue;
  - b. le prolongement d'une rue existante;
  - c. la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5000 mètres carrés ou plus;
  - d. la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7500 mètres carrés ou plus;
  - e. la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus,

les informations suivantes doivent être jointes à la demande:

- a. la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- b. le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- c. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers piétonniers, s'il y a lieu;
- d. le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- e. la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les secteurs de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
- f. les phases de réalisation du projet.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu des autres lois et règlements en vigueur.

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

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

1. sous réserve de l'article 3.4, la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
2. le requérant a satisfait aux conditions émises à l'article 2.2 du règlement de lotissement;
3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
4. le cas échéant, le plan-projet respecte les dispositions du règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
5. la demande, le cas échéant, est accompagnée des autorisations requises en vertu de l'article 3.1.9 du Règlement de lotissement concernant l'accès au réseau routier supérieur;
6. le tarif pour l'obtention du permis est payé.

### **3.4 Cas d'exception**

#### **3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions du règlement de lotissement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 12 janvier 1983, 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 plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1. la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
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.

### **3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions du règlement de lotissement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le 12 janvier 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
2. le 12 janvier 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
3. 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. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 12 janvier 1983.

### **3.4.3 Résidu d'un terrain**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard 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;
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 deux articles précédents de ce règlement;
3. 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.

## **3.5 Délai d'émission du permis**

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions énumérées à l'article 3.3.

## **3.6 Documents cadastraux**

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

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

### **4.1 Nécessité du permis de construction**

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

Le permis de construction ne constitue pas une attestation que les plans sont conformes au Code national du bâtiment. La responsabilité de respecter les prescriptions du Code national du bâtiment incombe au demandeur.

### **4.2 Cas d'exception**

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

1. sous réserve des dispositions prévues aux articles 6.1 et 6.2 pour l'érection de bâtiments temporaires;
2. l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

### **4.3 Forme de la demande**

Les prescriptions édictées à l'article 2.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tout autre renseignement pertinent aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. des plans comprenant :
  - a. les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
  - b. les élévations;
  - c. les coupes;
  - d. les matériaux employés;
2. un document indiquant :
  - a. la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
  - b. les niveaux d'excavation;
  - c. la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
3. un plan d'implantation du bâtiment projeté.

Lorsqu'il concerne la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal situé à moins de 1 mètre des marges de recul prescrites au règlement de zonage, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.

Lorsqu'il concerne la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé dans une zone inondable ou à proximité de celle-ci, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre. Il doit contenir, en plus des informations requises pour tous les plans d'implantation, les informations suivantes :

- a. le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Etchemins et les cotes d'inondation selon les données de la MRC;
- b. dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre.

Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- a. la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
  - b. la localisation des servitudes;
  - c. la localisation des lignes de terrain;
  - d. les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
  - e. la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
  - f. la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
  - g. l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
  - h. la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
  - i. la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 100 mètres, dans le cas d'un cours d'eau, ou de 300 mètres dans le cas d'un lac, de ses limites;
4. un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration, de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, du raccordement d'égout et de l'entrée d'eau;
  5. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

#### **4.4 Conditions d'émission du permis de construction**

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

1. la demande est conforme aux dispositions contenues aux articles 4.8 et 4.9 de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
3. le cas échéant, le plan-projet respecte les dispositions du règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
4. la demande, le cas échéant, est accompagnée des autorisations requises en vertu de l'article 11.1.3.1 du Règlement de zonage concernant les allées d'accès en bordure du réseau routier supérieur;
5. le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

## 4.5 Délai d'émission du permis de construction

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites à l'article 4.4.

## 4.6 Délai de validité du permis de construction

### 4.6.1 Dans le cas d'un permis de construction d'un bâtiment principal

L'inspecteur émet un tel permis pour une période n'excédant pas 24 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au permis, celui-ci devient nul. Toutefois, lorsque les travaux sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

### 4.6.2 Dans le cas d'un permis de construction d'un bâtiment secondaire

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

## 4.7 Causes d'invalidité du permis de construction

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

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
3. les travaux ne sont pas conformes aux déclarations faites dans la demande de permis.

## 4.8 Grille de spécifications

À l'aide d'un point situé dans la colonne *Numéro de zone* à la grille de spécifications du présent article, la ou les conditions imposées pour l'émission des permis de construction sont les suivantes :

1. Lot distinct :  
Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Exemption :

Cette condition ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;

Restriction :

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci;

2. Présence d'aqueduc et d'égout :

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

3. Présence d'aqueduc :

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

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

4. Présence d'égout :

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

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

5. Aucun service :

Que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

6. Rue publique ou privée:

Que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique conforme aux exigences du Règlement de lotissement sauf pour les constructions à des fins agricoles sur des terres en culture;

Dans le cas d'un terrain adjacent à une rue privée, tel que défini à l'article 1.8 du Règlement de zonage, il est possible d'y ériger une construction si ladite rue privée a été construite avant le 13 juillet 2005 ou bien que le projet de celle-ci a été autorisé par la municipalité avant cette date.



Note générale :

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1. à 6. Toutefois, une résidence située sur des terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS		NUMÉRO DE ZONE																										
		01 H	02 CH	03 CH	04 P	05 P	06 CH	07 I	08 CH	09 P	10 CH	11 F	12 F	13 M	14 F	15 F	16 F	17 F	18 F	19 F	20 F	21 V	22 F	23 F	24 F			
CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION	Article 4.8																											
Lot distinct	Par. 1	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
Raccordement aqueduc et égout	Par. 2	•	•	•	•	•	•		•	•																		
Raccordement aqueduc	Par. 3																											
Raccordement égout	Par. 4																											
Aucun service	Par. 5								•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
Rue publique ou privée	Par. 6										•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
Rue publique	Par. 6	•	•	•	•	•	•	•	•	•																		

#### **4.9 Conditions relatives à l'émission des permis de construction résidentielle en zone agricole permanente**

En zone agricole permanente provinciale aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

7. Pour donner suite à un avis de conformité par la Commission de protection du territoire agricole à la suite d'une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus, 40 (agriculture comme principale occupation), 101 et 103 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1) de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
8. Pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission de protection du territoire agricole;
9. Pour déplacer une résidence bénéficiant d'un droit acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur du droit acquis, à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole;
10. À l'intérieur d'une aire d'affectation agroforestière et forestière délimitée au Schéma d'aménagement de la MRC en vertu du règlement numéro 90-08, sur une unité foncière de 35 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante (à l'exception des bâtiments complémentaires, camps forestiers et cabanes à sucre) en date du 14 mars 2007 ou sur une unité foncière de 35 hectares et plus, remembrée après le 14 mars 2007 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes à cette date;
11. À l'intérieur d'un îlot déstructuré tel que délimité au schéma d'aménagement en vertu du règlement numéro 90-08 et ce dans le respect de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

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

### 5.1 Nécessité du certificat d'autorisation

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
2. l'excavation du sol et tout travaux de déblai et de remblai;
3. le déplacement ou la démolition de toute construction;
4. l'édification, la transformation et l'agrandissement de toute construction, à l'exception des bâtiments;
5. la réparation de toute construction;
6. tout projet d'implantation d'une antenne parabolique, de télécommunication ou de télévision ou d'une éolienne;
7. tout projet d'implantation d'une piscine résidentielle;
8. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
9. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
10. tout projet d'aménagement des rives et du littoral (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
11. toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
12. tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
13. tout projet de coupe d'arbres tel que stipulé à l'article 10.2.2 du Règlement de zonage;
14. tout projet d'aménagement d'un bassin artificiel privé;
15. tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour;
16. tout projet d'installation septique.

### 5.2 Cas d'exception

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

1. les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
2. les travaux effectués dans une rive ou dans un littoral, l'implantation d'une antenne parabolique, de télécommunication ou de télévision, d'une enseigne, d'une piscine, d'une bassin artificiel privé ou d'une éolienne, l'excavation du sol et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
3. les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
  - a. le coût des travaux n'excède pas 2000 \$, main-d'œuvre et matériaux compris;

- b. les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie totale de plancher. Les changements des matériaux de revêtement extérieur, de même que la modification, la fermeture ou la construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment ;
4. les enseignes suivantes :
- a. les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
  - b. les enseignes se rapportant à la circulation routière;
  - c. les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
  - d. les enseignes donnant les heures des offices religieux;
  - e. les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
  - f. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
  - g. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
  - h. les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
  - i. les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
  - j. les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
  - k. les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
  - l. les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
  - m. les inscriptions gravées dans la pierre;
  - n. les enseignes identifiant un ouvrage de captage des eaux souterraines;
5. l'excavation du sol et tout travaux de remblai et de déblai pour des fins d'horticulture et de jardinage à des fins autres que commerciales;
6. les bassins artificiels privés d'une superficie de 20 mètres carrés et moins et dont l'eau atteint 60 centimètres et moins de profondeur.

### 5.3 Forme de la demande

Les prescriptions édictées à l'article 2.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tout autre renseignement pertinent aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction ainsi qu'être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

### 5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

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

### 5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai

La demande doit être accompagnée :

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

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

1. d'un plan indiquant :
  - a. la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
  - b. l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
  - c. la localisation des zones tampons;
2. d'un document indiquant :
  - a. l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
  - b. le type de matériau de remblayage;
  - c. la durée de l'exploitation;
  - d. l'usage du terrain après l'exploitation;
  - e. les mesures de protection de l'environnement et du public;
3. d'une copie du certificat d'autorisation délivrée par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
4. d'une résolution d'appui au projet de carrière ou sablière provenant du Conseil municipal.

### 5.3.3 Dans le cas de déplacement d'une construction

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a. l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
  - b. l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
  - c. la durée probable du déplacement;

2. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, des renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3;

#### **5.3.4 Dans le cas de démolition d'une construction**

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a. les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
  - b. l'usage projeté du terrain;
2. d'une photographie de la construction à démolir;
3. d'un plan illustrant :
  - a. les parties de la construction devant être démolies;
  - b. les parties de la construction devant être conservées;
  - c. les réparations sur la partie non démolie;
4. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 15 jours de la démolition.

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

La demande doit être accompagnée :

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

#### **5.3.6 Dans le cas de l'implantation d'une piscine résidentielle**

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a. le type de piscine à installer;
  - b. la hauteur de la paroi de la piscine;
  - c. la hauteur de la promenade attenante;
  - d. le dispositif de verrouillage utilisé;
  - e. la hauteur de l'enceinte;
2. d'un plan indiquant :
  - a. la localisation de la piscine en indiquant les distances de dégagement des lignes de propriété, de tout bâtiment, des servitudes existantes et des lignes électriques;
  - b. la localisation et les dimensions de la promenade attenante à la piscine;
  - c. la localisation de tous les accessoires de la piscine.

### **5.3.7 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne**

La demande doit être accompagnée :

1. des plans et devis;
2. d'un plan indiquant :
  - a. les limites du terrain;
  - b. la localisation des bâtiments;
  - c. la localisation de l'enseigne qui fait l'objet de la demande et sa distance par rapport aux bâtiments et aux lignes de terrain;
  - d. la localisation des enseignes existantes et leur distance par rapport aux bâtiments et aux lignes de terrain;
3. d'un échéancier de réalisation.

### **5.3.8 Dans le cas d'une coupe d'arbres tel que stipulé à l'article 10.2.2 du Règlement de zonage**

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a. les types d'arbres à couper;
  - b. la raison de la coupe d'arbres;
2. d'un plan indiquant :
  - a. la localisation des arbres à couper;
  - b. la distance des arbres à couper par rapport aux lignes de terrain, aux constructions ainsi qu'aux lignes d'emprise pour le passage souterrain de câbles, de fils ou de tuyaux.

### **5.3.9 Dans le cas d'un bassin artificiel privé**

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :
  - a. les limites du terrain;
  - b. la localisation du bassin en indiquant les distances de dégagement des lignes de propriété, de toute construction et des servitudes;
2. d'un document indiquant :
  - a. la superficie du bassin;
  - b. la profondeur du bassin;
  - c. la hauteur de la digue;
  - d. le cas échéant, la hauteur de l'enceinte et le dispositif de verrouillage utilisé.

### **5.3.10 Dans le cas d'un aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m<sup>3</sup> par jour**

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a. le nombre de personnes devant être desservies par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - b. l'utilisation faite de l'eau prélevée;



- c. la capacité de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - d. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
  - e. les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - f. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
2. d'un plan indiquant :
- a. la localisation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
  - b. la localisation des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - c. la localisation et le type des installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - d. la localisation des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - e. la localisation des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
  - f. la localisation des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - g. la délimitation des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

### **5.3.11 Dans le cas d'un projet d'installation septique**

La demande doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r.8).

## **5.4 Conditions d'émission du certificat d'autorisation**

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

1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
3. le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé;
4. le cas échéant, le tarif pour l'obtention d'une enseigne identifiant un ouvrage de captage des eaux souterraines a été payé;
5. le cas échéant, le plan-projet respecte les dispositions du règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
6. le cas échéant, la demande est conforme à toute loi ou règlement provincial concernant l'affichage, notamment la réglementation adoptée par le ministère des Transports du Québec.

## **5.5 Délai d'émission du certificat d'autorisation**

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

## **5.6 Délai de validité du certificat d'autorisation**

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

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le Ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).

### **5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment**

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

### **5.6.3 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction**

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 12 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci peut être renouvelé pour une période n'excédant pas 90 jours. Dans le cas du renouvellement, les frais exigés à l'article 7.2 ne sont pas applicables.

### **5.6.4 Dans les autres cas**

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

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

### **6.1 Nécessité du certificat d'autorisation**

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

### **6.2 Cas d'exception**

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

1. les abris d'hiver pour automobile;
2. les clôtures à neige;
3. les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction et chantiers forestiers;
4. les bassins d'eau, à l'exception des piscines, constitués d'éléments préfabriqués, démontables et transportables et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois;
5. la vente de biens d'utilité domestique (vente de garage).

### **6.3 Forme de la demande**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tout autre renseignement pertinent aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des Règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents suivants :

1. d'un document indiquant :
  - a. le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
  - b. une description de la construction à ériger;
2. d'un plan indiquant :
  - a. les limites du terrain;
  - b. la localisation des bâtiments existants;
  - c. l'aire de stationnement;
  - d. la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

### **6.4 Conditions d'émission du certificat d'autorisation**

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

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

### **6.5 Délai d'émission du certificat d'autorisation**

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

### **6.6 Délai de validité du certificat d'autorisation**

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

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

### 7.1 Tarification des permis, certificats et autres interventions municipales reliés à l'administration des règlements d'urbanisme

#### 7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi comme suit : 20\$

#### 7.1.2 Permis de construction

##### 7.1.2.1 Nouveau bâtiment

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

1. usage résidentiel : 75\$;
2. usage commercial, industriel et public et institutionnel :  
25\$ + 2\$ par 30 mètres carrés de plancher, maximum de 200\$;
3. usage agricole :
  - a. avec élevage : 50\$;
  - b. sans élevage : 20\$;
4. bâtiment complémentaire : 20\$.

##### 7.1.2.2 Agrandissement d'un bâtiment

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

1. usage résidentiel :
  - a. pour un estimé de moins de 25000\$ : 25\$;
  - b. pour un estimé de 25000\$ et plus : 50\$;
2. usage commercial, industriel et public et institutionnel :
  - a. pour un agrandissement : 25\$ + 2\$ par 30 mètres carrés de superficie de plancher compris dans l'agrandissement, maximum 200\$ ;
  - b. pour une transformation : 10\$ + 3\$ par 1000\$ du coût estimé des travaux, maximum 200\$;
3. usage agricole : 20\$;
4. bâtiment complémentaire : 20\$.

##### 7.1.2.3 Renouvellement de permis

Le tarif pour le renouvellement de tout permis de construction est établi comme suit : 20\$.

### **7.1.3 Frais d'étude dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant des éoliennes.**

Demande d'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :  
1000,00\$ plus 200,00\$ par éolienne ou équipement compris dans le projet et par équipement autre (mât de mesure, poste de raccordement, etc...).

Rencontres statutaires convenues avec un promoteur :  
2000,00\$ par rencontre.

Visite de terrain en vue d'apprécier une demande :  
-Visite ponctuelle : 1000,00\$  
-Visite d'un ensemble (10 éoliennes ou équipements liés) 2 500,00\$

Tenue d'une consultation publique : 500,00\$

La tarification des permis et certificats est prévue au « Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission des permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements numéro 04-07 » et est en sus des tarifs énoncés précédemment.

Les tarifications énoncées à cet article ne sont pas remboursables.

### **7.1.4 Demande de modification réglementaire**

Dans le cas où un citoyen requiert une modification à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme, la municipalité peut exercer la tarification qui suit :

#### 7.1.4.1 Tarification applicable à un usage résidentiel

La tarification applicable aux résidences de moins de 4 logements est la suivante :

1. Administration et étude du dossier : 300,00\$
  2. Rédaction réglementaire et publication : 1 200,00\$
- Ces tarifs ne sont pas remboursables.

#### 7.1.4.2 Tarification applicable à tout autre usage

La tarification applicable à tout autre usage est la suivante :

1. Administration et étude du dossier : 500,00\$
  2. Rédaction réglementaire et publication : 2 000,00\$
- Ces tarifs ne sont pas remboursables.

#### 7.1.4.3 Tarification relative à une demande de certificat de conformité

La tarification applicable à une demande de certificat de conformité s'énonce comme suit :

1. Pour les usages résidentiels : 50,00\$/l'heure pour un maximum de 200,00\$
2. Pour les autres usages : 50,00\$/l'heure pour un maximum de 500,00\$

## 7.2 Tarif des certificats

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

1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : 20\$;
2. Édification, transformation, agrandissement de toute construction sauf les bâtiments et les éoliennes commerciales : 20\$;
3. Réparation de toute construction : 20\$;
4. Piscine : 20\$;
5. Déplacement ou la démolition d'une construction : 20\$;
6. Construction, l'installation ou la modification d'une enseigne : 20\$;
7. Travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai : 20\$;
8. Constructions et usages temporaires : 0\$;
9. Travaux et constructions se rapportant aux rives et au littoral : 20\$;
10. Travaux de captage d'eau souterraine : 20\$;
11. Implantation d'une installation septique : 25\$;
12. Éolienne commerciale : 1000\$ par mégawatt, minimum 2000\$.
13. Construction d'un équipement tel qu'un poste de transformation électrique : 3,00\$ par 1 000,00\$ de travaux, minimum 20,00\$.

## **CHAPITRE 8 PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

### **8.1 Procédure à suivre dans le cas de contravention aux règlements d'urbanisme**

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

### **8.2 Sanctions pénales**

Toute personne physique ou morale qui contrevient aux règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes suivantes :

1. pour une première infraction, une amende 250\$ plus les frais pour une personne physique ou une amende 500\$ plus les frais pour une personne morale;
2. pour une deuxième infraction à une disposition du règlement d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), d'une amende de 500\$ plus les frais pour une personne physique ou 1000\$ plus les frais pour une personne morale;
3. pour toute infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, à 2 reprises et plus, depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur toute infraction subséquente à la deuxième) d'une amende de 1000\$ plus les frais pour une personne physique ou 2000\$ plus les frais pour une personne morale.

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

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.



## **CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES**

### **9.1 Abrogation de certaines dispositions**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement 04-91 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction ainsi qu'à tous ses amendements.

### **9.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.