

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 383

CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS DANS LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton d'Orford a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

CONSIDÉRANT les pouvoirs additionnels conférés à la Corporation municipale par l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

PROPOSÉ PAR : Louise Paquet

Qu'un règlement portant le numéro 383 soit et est adopté, et que par ce règlement concernant les permis et certificats soit ordonné et statué ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1. Dispositions déclaratoires	7
1.1.1 Titre	7
1.1.2 Territoire touché par ce règlement	7
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs	7
1.2 Dispositions interprétatives	7
1.2.1 Système de mesure	7
1.2.2 Définitions	7
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
2.1 Application du règlement	11
2.2 Infraction et pénalité (<i>Abrogé</i>)	11
CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT	
3.1 Permis de lotissement	13
3.1.1 Obligation du permis de lotissement	13
3.1.2 Demande de permis de lotissement	13
3.1.3 Documents requis	13
3.1.4 Tarification du permis de lotissement	14
3.1.5 Émission du permis de lotissement	14
3.1.6 Délai d'émission du permis de lotissement	15
3.1.7 Caducité du permis de lotissement	15
CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION	
4.1 Permis de construction	17
4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction	17
4.1.2 Demande de permis de construction	17
4.1.3 Documents requis	17
4.1.4 Tarification du permis de construction	18
4.1.5 Délai d'émission du permis de construction	18

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	PAGE
4.1.6 Cause d'invalidité d'un permis de construction	18
4.1.7 Modification aux plans et devis originaux	19
4.1.8 Affichage du permis de construction	19
 CHAPITRE 4A PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE	
4A.1 Permis d'installation septique	21
4A.1.1 Obligation d'obtenir un permis d'installation septique	21
4A.1.2 Demande de permis d'installation septique	21
4A.1.3 Documents requis	21
4A.1.4 Coût du permis d'installation septique	22
4A.1.5 Délai de délivrance du permis d'installation septique	22
4A.1.6 Délivrance du permis d'installation septique	23
4A.1.7 Validité du permis d'installation septique	23
4A.1.8 Modifications aux plans et devis originaux	23
4A.1.9 Affichage du permis d'installation septique	23
4A.1.10 Cause d'invalidité d'u permis d'installation septique	24
4A.1.11 Responsabilité du propriétaire	24
 CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES	
5.1 Certificat d'autorisation pour fins diverses	25
5.1.1 Cause d'invalidité d'un certificat d'autorisation	27
5.1.2 Modifications aux plans et devis originaux	27
5.2 Documents requis	27
5.2.1 Pour la démolition d'une construction	27
5.2.2 Pour le déplacement d'une construction	28
5.2.3 Pour la réparation d'une construction	28
5.2.4 Pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble	29
5.2.5 Pour la construction, l'installation et la modification de tout affiche ou enseigne	29
5.2.6 Pour les ouvrages de stabilisation des berges	30
5.2.7 Pour les travaux de remblai et déblai de plus de 15 m ³ (530 pi ³)	31

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	PAGE
5.2.8	Pour l'abattage d'arbres dans une zone commerciale (Cb) 32
5.2.8.1	Pour l'abattage d'arbres dans tout autre zone 32
5.3	Émission d'un certificat d'autorisation 33
5.3.1	Délai particulier de délivrance d'un certificat 33
5.4	Affichage du certificat d'autorisation 34
CHAPITRE 6	CERTIFICAT D'OCCUPATION
6.1	Certificat d'occupation 35
6.1.1	Obligation d'obtenir un certificat d'occupation 35
6.2	Certificat de localisation 35
HISTORIQUE	35

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé «Règlement de permis et certificats».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale.

1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge les règlements en vigueur et ses amendements ainsi que toutes dispositions incompatibles touchant les permis et certificats.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

1.2.2 Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf :

Berge (rive) : la berge est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La berge a 10 m (32,8 pi) de profondeur (mesurée horizontalement) :

- lorsque la pente est inférieure à 30 % ; ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m (16,4 pi) de hauteur.

La berge a 15 m (49,2 pi) de profondeur (mesurée horizontalement) :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ; ou

- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m (16,4 pi) de hauteur.

Cours d'eau permanents : les cours d'eau permanents sont identifiés sur le plan de zonage portant le numéro 6-0601-Z, feuillet 1/2 daté de mai 2001, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 380*.

Cours d'eau intermittents : les cours d'eau intermittents sont identifiés sur le plan de zonage portant le numéro 6-0601-Z, feuillet 1/2 daté de mai 2001, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 380*.

Cuves à remous extérieures : bassin ou baignoire extérieur équipé d'un dispositif qui provoque des remous dans l'eau.

Eaux ménagères : les eaux ménagères comprennent les eaux de la lessiveuse, de l'évier, du lavabo, du bidet, de la baignoire, de la douche ou de tout autre appareil autre qu'un cabinet d'aisance.

Élément épurateur : un élément épurateur est un ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans le sol.

Un élément épurateur est aussi un ouvrage destiné à épurer les eaux usées par infiltration dans la mousse de tourbe.

Enseigne mobile : affiche placée sur une remorque ou sur une base amovible conçue pour être déplacée facilement.

Fosse de rétention : une fosse de rétention est un réservoir étanche destiné à emmagasiner les eaux d'un cabinet d'aisance ou les eaux ménagères avant leur vidange.

Fosse septique : une fosse septique est un réservoir étanche destiné à recevoir les eaux d'un cabinet d'aisance ou les eaux ménagères avant leur évacuation vers un élément épurateur.

Installation septique : une installation septique est un dispositif autonome destiné à l'évacuation, la réception ou le traitement des eaux ménagères ou des eaux d'un cabinet d'aisance. Les composantes d'une installation septique comprennent notamment :

- la conduite d'amenée entre le bâtiment et la fosse septique ou fosse de rétention;
- la fosse septique ou fosse de rétention;

- la conduite d'amenée entre la fosse septique et l'élément épurateur;
- l'élément épurateur.

Lacs : sont considérés comme lacs : lac à la Truite, lac Brompton, lac Fraser, lac des Français, lac Bran-de-Scie, lac des Monts, lac Stukely, étang aux Cerises, lac Bowker, lac Simoneau, lac de la Mine, étang Cuvette, lac Leclerc, lac Lemay, lac aux Écluses et lac voisin d'Estrimont ainsi que l'étang Buzzell.

Ligne des hautes eaux : endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Littoral : la partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Piscine : signifie une piscine creusée ou hors terre, si dans ce dernier cas elle respecte les dimensions minimales suivantes :

- 90 cm (2,95 pi) de hauteur
- 4,5 m (14,8 pi) de diamètre (circulaire)
- 16 m² (170 pi²) de surface (autre)

Mod., 1995, R. 484 a. 2; Aj., 1999, R. 620 a. 2; Mod., 2001, R. 666 a. 2. Mod., 2002, R. 676 a. 2;

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur des bâtiments est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tous les permis et certificats à cet effet.

2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Ab., 1995, R. 477 a. 50;

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.1 Obligation du permis de lotissement

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis à cet effet.

3.1.2 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Corporation municipale et accompagnée du paiement du coût du permis.

3.1.3 Documents requis

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre un plan en trois copies à l'échelle d'au moins 1 : 2500, montrant :

- les lignes de lots existantes;
- le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 5 mètres d'intervalle;
- les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés;
- les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
- l'emplacement approximatif des services publics existants;
- le tracé et l'emprise des rues proposées de même que des rues existantes et le profil des pentes;
- les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;
- les servitudes;

- l'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- la superficie de terrain allouée pour chaque fonction (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- la date, le nom et la signature du requérant;
- les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet.

L'inspecteur des bâtiments doit, en outre, exiger une étude sur l'approvisionnement en eau potable, la disposition des eaux usées, le drainage des eaux de surface ou sur un ou l'autre de ces sujets, si une telle étude s'avère nécessaire en raison de la nature du sol et/ou de la situation des lieux. Ladite étude devra être faite aux frais du propriétaire.

Lorsqu'une entente relative à des travaux municipaux fut conclue entre la municipalité et le promoteur pour la construction de rues, le promoteur doit fournir copie de ladite entente lors du dépôt d'une demande de lotissement pour une nouvelle rue.

Mod., 1992, R. 403 a. 4; Mod., 2001, R. 666 a. 3.

3.1.4 Tarification du permis de lotissement

Le tarif exigé pour la délivrance d'un permis de lotissement est fixé à 1 \$ pour tout lot résultant de l'opération cadastrale. En aucun cas, le coût du permis ne doit être inférieur à 15 \$.

3.1.5 Émission du permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.1.6 Délai d'émission du permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments a un délai de 60 jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

Le permis de lotissement doit être accompagné d'une copie du plan projet de lotissement approuvée et contresignée par l'inspecteur des bâtiments.

3.1.7 Caducité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans un délai de douze mois de la date de l'émission dudit permis.

Un plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources, faire l'objet d'approbation de l'inspecteur des bâtiments selon le règlement de lotissement.

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis à cet effet.

4.1.2 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Corporation municipale.

4.1.3 Documents requis

Les personnes qui désirent faire une demande de permis doivent soumettre en trois copies :

- un plan d'implantation ou croquis indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et des bâtiments à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;
- les plans, élévations, coupes, croquis et devis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis indiquent tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain. Ces plans, élévation, coupes, croquis et devis sont signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec à l'exception des travaux suivants :
 - 1° pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
 - i) une habitation unifamiliale isolée;
 - ii) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excè-

de pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;

- 2° pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice, qui ne change pas l'usage, ni n'affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

– *Abrogé.*

Mod., 1992, R. 403 a. 2 et 5; Mod., 1994, R. 436 a. 2; Mod., 1995, R. 484 a. 3; Mod., 2002, R. 694 a. 2;

4.1.4 Tarification du permis de construction

Le coût du permis de construction est fixé ainsi :

- coût estimatif de la construction jusqu'à 1 000 \$: 5 \$
- coût pour chaque 1 000 \$ supplémentaire : 2 \$
- coût d'un bac roulant pour la collecte des matières résiduelles destinées au recyclage pour toute nouvelle construction, tel que défini au *Règlement numéro 723 autorisant l'achat et la livraison de bacs roulants pour la collecte des matières résiduelles destinées au recyclage sur le territoire de la municipalité et pourvoyant à l'imposition d'une taxe spéciale.*

Mod., 2003, R. 725 a. 2;

4.1.5 Délai de délivrance du permis de construction

L'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de 60 jours pour délivrer le permis de construction, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

Malgré le premier alinéa, lorsque la délivrance d'un permis de construction est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.), l'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer le permis à compter de la date à laquelle le P.I.A. a été approuvé par le conseil.

Mod., 1997, R. 555 a. 2;

4.1.6 Cause d'invalidité d'un permis de construction

Tout permis de construction est nul :

- si la construction n'a pas été commencée dans les six mois de la date de l'émission du permis;
- s'il est transféré à une autre personne sans le consentement de l'inspecteur municipal;
- si les travaux ont été discontinués pendant une période de douze mois;
- si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande du permis de construction ne sont pas observées;
- si le bâtiment n'est pas complété dans les douze mois de l'émission du permis;
- si le ou les lots sur lequel porte la demande de permis ne sont pas déposés officiellement avant le début de la construction et si le ou les lots ne portent pas un numéro distinct.

4.1.7 Modifications aux plans et devis originaux

Le constructeur ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés sans un permis écrit émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions du règlement.

4.1.8 Affichage du permis de construction

Le permis de construction délivré par l'inspecteur municipal doit être affiché pendant la durée entière des travaux dans un endroit bien en vue de la rue, sur le terrain faisant l'objet des travaux.

CHAPITRE 4A

PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

4A.1 PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

4A.1.1 Obligation d'obtenir un permis d'installation septique

Toute personne désirant construire, reconstruire, réparer, modifier, agrandir ou déplacer une installation septique ou l'une de ses composantes doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un permis d'installation septique à cet effet.

4A.1.2 Demande de permis d'installation septique

La demande de permis d'installation septique doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la municipalité.

4A.1.3 Documents requis

La personne qui désire faire une demande de permis d'installation septique doit soumettre un rapport signé et approuvé par un ingénieur, un technologue ou un expert en sol, comprenant les éléments suivants :

- la stratigraphie du sol détaillant l'épaisseur et le type des différentes couches de matériaux, établie à partir d'un sondage d'exploration réalisé jusqu'à une profondeur minimale de 600 mm dans le cas d'un biofiltre à base de tourbe ou jusqu'à la détection du niveau des eaux souterraines, du roc et de la couche perméable pour tout autre type d'élément épurateur. Le sondage d'exploration doit être effectué sous le niveau naturel du sol à l'emplacement prévu de l'élément épurateur;
- le niveau des eaux souterraines, du roc et de la couche de sol imperméable à l'emplacement prévu de l'élément épurateur;
- la capacité de charge hydraulique moyenne du sol, établie par la moyenne de la vitesse de percolation de l'eau dans au moins six (6) trous forés à une profondeur minimale de 600 mm sous la couche de terre végétale à l'emplacement prévu de l'élément épurateur. La capacité de charge hydraulique moyenne du sol doit être d'un minimum de $0,026 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{jour}$;
- la pente moyenne du terrain à l'emplacement prévu de l'élément épurateur;
- le type d'installation septique recommandé;

- un plan de l'installation septique montrant l'emplacement du sondage d'exploration et des trous ayant servi au calcul de la vitesse de percolation et montrant de plus, les dimensions et l'emplacement proposés de chacune des composantes de l'installation septique ainsi que des vues en plan et en coupe de l'élément épurateur.

L'élément épurateur, le sondage d'exploration et les trous ayant servi au calcul de la vitesse de percolation doivent être localisés précisément sur le plan par des cotes de distance établies à partir d'un repère fixe et permanent, facilement identifiable sur le terrain. Il n'est pas obligatoire de localiser ces éléments par des cotes sur le plan si le responsable du rapport s'est assuré de délimiter l'emplacement de l'élément épurateur sur le terrain en plantant un piquet de couleur à chacun des coins, s'il s'est assuré d'indiquer l'emplacement du sondage d'exploration et de chacun des trous en plantant un piquet de couleur à chaque endroit et s'il s'assure que chaque piquet demeure en place jusqu'à la construction de l'élément épurateur;

- un devis technique indiquant les numéros de certification, les normes de construction et les normes de localisation de chaque composante de l'installation septique.

Aj., 1995, R. 484 a. 4; Mod., 1999, R. 620 a. 3;

4A.1.4 Coût du permis d'installation septique

Le coût du permis d'installation septique est fixé à 25 \$.

Aj., 1995, R. 484 a. 4;

4A.1.5 Délai de délivrance du permis d'installation septique

L'inspecteur des bâtiments a un délai de soixante (60) jours, à compter de la date où il a en main tous les documents requis par le présent règlement, pour délivrer s'il y a lieu, le permis d'installation septique.

Aj., 1995, R. 484 a. 4;

4A.1.6 Délivrance du permis d'installation septique

L'inspecteur des bâtiments délivre le permis d'installation septique si :

- la demande est conforme au présent règlement et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q. c.Q-2, r. 8);
- la demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Aj., 1995, R. 484 a. 4;

4A.1.7 Validité du permis d'installation septique

Le permis d'installation septique est valide pour une période de six (6) mois à compter de la date de délivrance.

Aj., 1995, R. 484 a. 4;

4A.1.8 Modification aux plans et devis originaux

Le plan et le devis approuvés ne peuvent être modifiés sans l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

Aj., 1995, R. 484 a. 4;

4A.1.9 Affichage du permis d'installation septique

Le permis d'installation septique délivré par l'inspecteur des bâtiments doit être affiché pendant la durée entière des travaux dans un endroit bien en vue de la rue sur le terrain faisant l'objet des travaux.

Aj., 1995, R. 484 a. 4;

4A.1.10 Cause d'invalidité d'un permis d'installation septique

Le permis d'installation septique est nul si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande du permis d'installation septique ne sont pas observés.

Aj., 1999, R. 620 a. 4;

4A.1.11 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire doit aviser l'inspecteur en bâtiment de la date à laquelle les travaux seront effectués afin que ce dernier puisse inspecter chaque étape de la réalisation et ainsi vérifier la conformité de l'installation.

Aj., 1999, R. 620 a. 5;

CHAPITRE 5**CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES****5.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES**

Le tableau qui suit énumère les projets devant faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation et les modalités s'y rapportant.

POUR TOUT	OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI DE DÉLIVRANCE¹	TARIFICATION	CADUCITÉ
Changement d'usage ou destination d'immeuble (y compris l'installation d'une piscine, cuve à remous extérieure)	oui	60 jours	10,00 \$	3 mois
Déplacement d'une construction	oui	60 jours	10,00 \$	3 mois
Réparation d'une construction	oui	60 jours	Travaux : Coût estimatif de la réparation jusqu'à 1000 \$ = 5 \$ Pour chaque 1000 \$ supplémentaire : 2 \$	6 mois
Démolition d'une construction	oui	60 jours	10,00 \$	3 mois
Ouvrage de stabilisation des berges quais, abri de bateaux	oui	30 jours	10,00 \$	3 mois
Construction, installation, et modification d'enseigne sauf pour les plaques professionnelles non lumineuses ne mesurant pas plus de 0,2 m ² et les enseignes annonçant le nom ou la raison sociale de ceux qui exécutent les travaux	oui	60 jours	10,00 \$	6 mois

POUR TOUT	OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI DE DÉLIVRANCE ¹	TARIFICATION	CADUCITÉ
Travaux de remblai et déblai	oui	30 jours	10,00 \$	3 mois
Abattage d'arbres dans le cas d'intervention sur la berge	oui	30 jours	10,00 \$	3 mois
Installation ou modification d'installation septique	Abrogé			
Abattage d'arbres dans une zone Cb	oui	30 jours	10,00 \$	3 mois
Abattage d'arbres dans toute autre zone (sauf une zone Cb) :				
<ul style="list-style-type: none"> • pour toute coupe de bois sur moins de un hectare, avec un prélèvement de plus de 10 % des tiges commerciales; 	oui	30 jours	25,00 \$	6 mois
<ul style="list-style-type: none"> • pour toute coupe de bois sur un hectare ou plus, avec un prélèvement de moins de 10 % des tiges commerciales; 	oui	30 jours	50,00 \$ pour le premier hectare, plus 1 \$ par hectare ou fraction d'hectare additionnel	12 mois
<ul style="list-style-type: none"> • pour toute coupe de bois sur un hectare ou plus, avec un prélèvement de 10 % ou plus des tiges commerciales; 	oui	30 jours	50,00 \$ pour le premier hectare plus 5 \$ par hectare ou fraction d'hectare additionnel	12 mois

¹ Voir les exceptions mentionnées à l'article 5.3.1.

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur des formulaires fournis par la

Corporation municipale et être accompagnée des documents requis par le présent règlement, en deux copies, et du paiement du coût du certificat d'autorisation.

Mod., 1992, R. 403 a. 3; Mod., 1993, R. 418 a. 2; Mod., 1994, R. 436 a. 3; Mod., 1995, R. 484 a. 6; Mod., 1997, R. 555 a. 3; Mod., 1998, R. 610 a. 2; Mod., 2001, R. 666 a. 4; Mod., 2002, R. 676 a. 3;

5.1.1 Cause d'invalidité d'un certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation est nul si les dispositions du règlement ou les engagements pris lors de la demande du certificat d'autorisation ne sont pas observés.

Aj., 1999, R. 620 a. 6;

5.1.2 Modifications aux plans et devis originaux

Le constructeur ou le propriétaire ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés sans un certificat d'autorisation écrit émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit certificat d'autorisation si les modifications sont conformes aux dispositions du règlement.

Aj., 1999, R. 620 a. 7;

5.2 DOCUMENTS REQUIS

5.2.1 Pour la démolition d'une construction

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tout cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;

- les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

5.2.2 Pour le déplacement d'une construction

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;
- un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
- la date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
- pour une arrivée :
 - un permis de construction de la Corporation municipale;
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement;
- pour un départ :
 - un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement;
- les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat.

5.2.3 Pour la réparation d'une construction

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la forme des réparations visées par la demande ainsi qu'un plan de la construction touchée par la réparation.

Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain;

- une évaluation du coût des travaux prévus.

5.2.4 Pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- l'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;
- un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation et l'importance relatives de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - la localisation de tout cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
 - la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas de terrains situés en bordure d'un cours d'eau;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

5.2.5 Pour la construction, l'installation et la modification de toute affiche ou enseigne

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- un plan à l'échelle indiquant :
 - les dimensions de l'enseigne;
 - la superficie exacte de sa face la plus grande;

- la hauteur de l’enseigne;
 - la hauteur nette entre le bas de l’enseigne et le niveau du sol;
 - la description de la structure et du mode de fixation de l’enseigne;
 - les couleurs et le type d’éclairage;
 - la réclame qui y apparaîtra.
- un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue;
 - les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction.

5.2.6 Pour les ouvrages de stabilisation des berges

- l’identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- l’identification précise du type d’ouvrage projeté;
- un plan à l’échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
 - la localisation de tous les lacs, cours d’eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
 - la ligne des hautes eaux.

- un plan attestant que les travaux projetés réduisent au minimum les nuisances à l'environnement lorsqu'il s'agit de tout autre ouvrage mécanique de stabilisation des rives que les perrés et les gabions.

5.2.7 Pour les travaux de remblai et déblai de plus de 15 m³ (530 pi³)

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les travaux projetés;
 - la localisation de tous les cours d'eau sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
 - la ligne des hautes eaux;
 - la construction ou l'aménagement projeté.
- un plan montrant par des courbes de niveau la topographie du terrain dans son état naturel avant remblayage, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près;
- un plan montrant par des courbes de niveau le relief du terrain proposé après remblayage et nivellement, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près.

Les plans de la topographie actuelle et du nivellement proposé doivent indiquer en outre l'élévation du terrain le long de ses lignes latérales et arrières.

5.2.8 Pour l'abattage d'arbres dans une zone commerciale (Cb)

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;

- un plan à l'échelle d'au moins 1:1 000 indiquant :
 - les limites du lot ou du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation du ou des arbres devant être abattus;
 - la localisation du ou des éléments suivants, si applicable :
 - arbre à conserver;
 - projet de construction;
 - travaux publics et leur nature.
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin.
- c) l'entente relative à des travaux municipaux conclue entre la municipalité et le promoteur pour la construction des rues, s'il y a lieu.

Remp., 1993, R. 418 a. 3; Mod., 1994, R. 436 a. 4; Mod., 2001, R. 666 a. 5.

5.2.8.1 Pour l'abattage d'arbres dans tout autre zone

- l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicable, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés;
- un plan à l'échelle d'au moins 1 : 10 000 indiquant :
 - les limites du lot ou du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - la localisation et la superficie du ou des sites de coupe;
 - la localisation des chemins d'accès, aires d'empilement et sentiers de débardage;
 - si la demande porte sur un site de coupe de plus de 4 hectares d'un seul tenant, un plan simple de gestion confectionné et signé par un ingénieur forestier et comprenant notamment les points suivants, devra accompagner la demande :

- localisation du terrain visé par la demande et description des peuplements qui s’y trouvent;
 - localisation et description des travaux prescrits sur le terrain visé au cours des 10 prochaines années;
 - localisation et description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des 10 dernières années.
- c) l’entente relative à des travaux municipaux conclue entre la municipalité et le promoteur pour la construction des rues, s’il y a lieu.

Aj., 1993, R. 418 a. 3; Mod., 1994, R. 436 a. 5; Mod., 2001, R. 666 a. 6;

5.3 ÉMISSION D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION

L’inspecteur en bâtiment délivre un certificat d’autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, construction et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
- le tarif pour l’obtention du certificat a été payé;
- la demande est accompagnée d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale approuvé par le conseil municipal conformément aux dispositions du règlement numéro 533, s’il y a lieu.

Mod., 1997, R. 555 a. 4;

5.3.1 Délai particulier de délivrance d’un certificat

Malgré les délais de délivrance indiqués au tableau de l’article 5.1, lorsque la délivrance d’un certificat d’autorisation est assujettie à l’approbation préalable d’un plan d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.A.), l’inspecteur en bâtiment dispose d’un délai de 30 jours pour délivrer le certificat à compter de la date à laquelle le P.I.A. a été approuvé par le conseil.

Aj., 1997, R. 555 a. 5;

5.4 AFFICHAGE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation délivré par l'inspecteur municipal doit être affiché pendant la durée entière des travaux dans un endroit bien en vue de la rue, sur le terrain faisant l'objet des travaux.

CHAPITRE 6

CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1.1 **Obligation d'obtenir un certificat d'occupation**

Toute personne désirant occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation.

La dernière inspection et la signature par l'inspecteur des bâtiments de la formule de demande de permis de construction ou de la demande de certificat d'autorisation, indiquant la fin des travaux, constituent le certificat d'occupation.

6.2 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'inspecteur municipal et ce, 30 jours au maximum après le début des travaux.

HISTORIQUE

Règlement numéro 383

- avis de motion donné le 3 août 1991;
- adoption du règlement le 9 septembre 1991;
- certificat de conformité délivré par la MRC Memphémagog le 26 mai 1992;

Règlement numéro 403

- avis de motion donné le 11 mai 1992;
- avis de publication affiché le 9 juin 1992;

Règlement numéro 418

- avis de motion donné le 1^{er} mars 1993;
- avis de publication affiché le 8 avril 1993;

Règlement numéro 436

- avis de motion donné le 7 février 1994;
- avis de publication affiché le 28 mars 1994;

Règlement numéro 477

- avis de motion donné le 5 juin 1995;
- adoption du règlement le 19 juin 1995 (résolution 210-06-1995);
- certificat de conformité délivré par la MRC Memphrémagog le 6 juillet 1995;

Règlement numéro 484

- avis de motion donné le 15 mai 1995;
- avis de publication affiché le 5 juillet 1995;

Règlement numéro 555

- avis de motion donné le 3 mars 1997;
- avis de publication affiché le 2 mai 1997;

Règlement numéro 610

- avis de motion donné le 3 août 1998;
- avis de publication affiché le 14 septembre 1998;

Règlement numéro 620

- avis de motion donné le 1^{er} mars 1999;
- avis de publication affiché le 16 avril 1999;

Règlement numéro 666

- avis de motion donné le 4 juin 2001;
- avis de publication affiché le 22 juin 2001;

Règlement numéro 676

- avis de motion le 7 janvier 2002;
- avis de publication affiché le 24 janvier 2002;

Règlement numéro 694

- avis de motion le 2 avril 2002;
- avis de publication affiché le 18 avril 2002;

Règlement numéro 725

- avis de motion le 20 mai 2003;
- avis de publication affiché le 6 juin 2003;

Mise à jour le 9 juin 2003