

TERRITOIRES NON ORGANISÉS (TNO)

MRC DE MARIA-CHAPDELAINE

RÈGLEMENT NO. 94-084

**RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET
CERTIFICATS**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITION DÉCLARATOIRES.....	3
1.0 PRÉAMBULE.....	3
1.1 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
1.2 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	3
1.4 PERSONNES ASSUJETTIES	4
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	4
1.6 VALIDITÉ	4
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
2.2 UNITÉ DE MESURE.....	5
2.3 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 3 : DISPOSITION ADMINISTRATIVES	12
3.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	12
3.2 PERMIS ET CERTIFICATS.....	13
SECTION I : LES PERMIS DE LOTISSEMENT.....	15
SECTION II : LE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	18
SECTION III : CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	22
CHAPITRE 4 : TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	27
4.1 PERMIS DE LOTISSEMENT.....	27
4.2 PERMIS DE CONSTRUCTION	27
4.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	28



CHAPITRE 5 :	DISPOSITIONS FINALES	29
5.1	CONTRAVENTION ET RECOURS.....	29
5.2	AMENDEMENT DU PRÉSENT RÈGLEMENT	30
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT	30



1.0 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.1 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 94-084, sous le titre de "Règlement relatif à l'émission des permis et certificats dans les territoires non organisés (TNO) de la MRC de Maria-Chapdelaine", ci-après appelé le règlement.

1.2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou dispositions de règlement antérieur ayant trait à l'émission des permis et certificats. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non organisés (TNO) soumis à la juridiction de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine.

1.4 Personnes assujetties

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

1.5 Le règlement et les lois

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

1.6 Validité

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article ou un alinéa de ce règlement était ou devrait être déclaré nul par la cour ou d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue, le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT " qui signifie "NE DOIT";
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du Système International (SI) (système métrique).

2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués ci-après. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Abri de chasse ou refuge en forêt

Construction ayant un caractère rudimentaire, érigée en forêt, dépourvue d'électricité et d'eau courante, appuyée au sol sans fondation permanente, servant de gîte temporaire, d'un seul étage et ne couvrant pas plus de 9,0 m² de superficie de plancher.

Bâtiment

Construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quelqu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, construit sur le même terrain et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages complémentaires et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.

Bâtiment principal

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés sur un terrain.

Bâtiment temporaire

Bâtiment d'un caractère passager destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée. Figurent dans cette catégorie les abris de chasse ou refuges en forêt et les équipements de camping.

Camp de piégeage

Abri temporaire servant à la pratique du piégeage des animaux à fourrure.

Chalet

Bâtiment destiné à des fins de résidence secondaire ou saisonnière qui sert de gîte pour des activités récréatives variées.

Cheminée

Puits vertical, contenant au moins un conduit de fumée, destiné à évacuer à l'air libre les gaz de combustion.

Construction

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Construction complémentaire ou accessoire

Voir usage complémentaire ou accessoire

Emplacement ou terrain

Espace de terre ou fond de terre d'un seul tenant, sur lequel un ou des bâtiments peuvent être érigés ou un ou des usages peuvent être exercés.

Fenêtre verte

Ouverture créée à travers un écran de verdure par émondage ou élevage des arbres et des arbustes.

Lot

Le fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel, déposé au Ministère des Ressources naturelles (MRN) en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou de l'article 3043 du Code civil.

Lotissement

Signifie la division ou la subdivision d'un terrain en lots à bâtir.

Maison mobile

Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues ou autrement jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, un remplacement, une annulation ou une correction cadastrale fait en vertu de la Loi sur le cadastre (LRQ, c. C-1), de la Loi favorisant la réforme du cadastre Québécois (LRQ) ou de l'article 3043 du Code civil.

Parc à résidus

Endroit où l'on entrepose les matériaux humides rejetés (résidus) suite au traitement de concentration du minerai.

Piscine ou piscine résidentielle

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou non, dont la paroi atteint plus de 60 cm (2 pieds), qui constitue une dépendance d'une résidence et qui n'est pas accessible au public en général (Réf. : Règlement no. 03-209).

Piscine creusée

Une piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm (13 pouces) sous le niveau du terrain naturel adjacent (Réf. : Règlement no. 03-209).

Piscine hors-terre

Une piscine qui n'est pas creusée (Réf. : Règlement no. 03-209).

Plan d'implantation

Plan indiquant la situation approximative et les dimensions d'un ou de plusieurs bâtiment (s) par rapport aux limites du ou des terrains (s) et des rues adjacentes. Il indique de plus les dimensions et la superficie du ou des terrains.

Pourvoirie

Entreprise qui offre contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse et de pêche.

Rénovation

Rétablissement ou régénération d'une ou des parties d'une construction, à l'exception de la peinture ou de menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

Rue, route ou chemin privé

Espace n'ayant pas été cédé à la MRC mais permettant l'accès aux propriétés qui y sont contiguës.

Rue, route ou chemin public

Espace appartenant et entretenu annuellement par la MRC ou par un gouvernement supérieur et sur lequel est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

Roulotte

Véhicule monté sur des roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir, et construit de façon telle, qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur. La largeur d'une roulotte est inférieure à trois (3) mètres.

Roulotte de chantier

Un véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon temporaire sur un chantier de construction ou un chantier d'exploitation pour abriter des personnes ou des choses.

Route forestière de classe 1

Catégorie de route forestière se référant au système de classification du Ministère des Ressources naturelles (MRN), dont les normes de construction prévoient une utilisation de 15 ans et plus.

Terrain

Voir emplacement

Usage

Fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage complémentaire ou accessoire

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

Villégiature locative ou commerciale

Signifie un ou plusieurs bâtiments réservés à la location pour des activités récréatives.

Villégiature regroupée

En milieu forestier, la villégiature regroupée se veut une concentration de terrains sur les rives d'un même plan d'eau.

Villégiature dispersée

En milieu forestier, la villégiature dispersée, à l'opposé de la villégiature regroupée, se veut l'implantation d'un terrain isolé par rapport aux autres sur la rive d'un même plan d'eau.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du présent règlement

3.1.1 Le fonctionnaire responsable

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement est confiée à la personne désignée sous le titre d'inspecteur des bâtiments nommé par résolution du conseil de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine.

Le conseil peut également nommer, par résolution, un ou des inspecteurs des bâtiments adjoint (s) chargé (s) de seconder et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

3.1.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments et, s'il y a lieu, son ou ses adjoints doivent :

- a) Administrer et appliquer toutes les parties de ce règlement, des règlements d'urbanisme et de leurs amendements futurs;
- b) surveiller et contrôler les constructions, les occupations des bâtiments et l'usage des terrains;
- c) émettre les permis et certificats requis par le présent règlement suite à l'application des règlements d'urbanisme et de leurs amendements futurs;
- d) garder des dossiers relatifs à toutes les demandes pertinentes à l'exécution;

- e) aviser quiconque contrevient aux prescriptions du présent règlement ou aux conditions d'émission d'un certificat. Mettre en demeure, tout contrevenant à la réglementation d'urbanisme, de suspendre les travaux ou l'exercice d'un usage contraire à la réglementation;
- f) informer et faire rapport au conseil de la Municipalité régionale de comté de toute infraction qu'ils ont décelée et faire les recommandations sur les mesures à prendre pour corriger la situation;
- g) constater, pour et nom du conseil, toute infraction aux règlements d'urbanisme.

3.1.3 Visite des propriétés

L'inspecteur des bâtiments et, s'il y a lieu, son ou ses adjoints peuvent, dans l'exercice de leurs fonctions, visiter entre 7h00 et 19h00, sauf s'il s'agit d'un jour férié, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou emplacement sur le territoire assujéti au présent règlement pour effectuer les inspections nécessaires à l'exécution et à l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat de l'inspecteur des bâtiments avant d'entreprendre l'activité.

Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par le propriétaire à produire une telle demande.

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

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 Travaux ou opérations ne requérant aucun permis ou certificat

La réalisation des travaux ou opérations ci-après ne nécessite pas de permis ou de certificats :

- Aménagements paysagers de surface;
- peinture d'entretien d'édifices ou bâtiments;
- corrections mineures ou partielles de toitures, visant à éliminer toutes infiltrations;
- isolation d'édifices sans en changer l'apparence extérieure et sans faire d'autres travaux que ceux comportant la mise en place de matériaux isolants;
- installation d'équipements de mécanique industrielle;
- coupes forestières régies par un contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier;
- travaux sylvicoles et plantation d'arbres;
- abris de chasse.

3.2.3 Modification aux plans et documents ou à la description des travaux

Toute modification apportée aux plans et documents ou à la description des travaux après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur des bâtiments avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur des bâtiments ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du présent règlement.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

SECTION I : LES PERMIS DE LOTISSEMENT

3.2.4.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues et que les rues soient privées ou éventuellement publiques, doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

3.2.4.2 Conditions préalables à l'émission d'un permis de lotir

Aucun permis de lotir ne doit être émis à moins :

- D'une cession par le propriétaire de l'espace désigné comme parc ou à défaut de terrain, ou de payer toute somme d'argent définie par règlement à titre de compensation ou encore une partie en terrain et une partie en argent;
- d'un engagement du propriétaire à céder l'assiette des voies de circulation ou une partie de celles-ci et destinées à être publiques au moment choisi par le conseil de la MRC;
- que les taxes exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan ne soient payées;
- d'être conforme à un plan d'ensemble déjà approuvé par la MRC, sinon de fournir à l'inspecteur des bâtiments un projet de morcellement comprenant s'il y a lieu :
 - les limites et les numéros de lots du cadastre existant;
 - les servitudes;
 - l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur les terrains adjacents;
 - les caractéristiques naturelles du terrain, s'il y a lieu, tels les cours d'eau, la ligne naturelle des hautes eaux, la cote d'élévation des

- hautes eaux, la cote d'élévation supérieure des bassins hydroélectriques, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc.;
- le tracé et l'emprise des routes ou rues;
 - l'espace réservé comme parc;
 - la limite approximative des futurs emplacements;
 - l'utilisation projetée du ou des lots.

3.2.4.3 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, et une preuve écrite à cet effet;
- b) Un plan de lotissement proposé à une échelle appropriée.

3.2.4.4 Traitement de la demande de permis de lotissement

- a) Demande conforme :

Lorsque la demande est conforme aux dispositions de toute la réglementation d'urbanisme, le permis de lotissement est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande, moyennant paiement au préalable des frais exigibles pour le permis.

- b) Demande suspendue :

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

c) Demande non conforme :

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de toute la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le requérant, dans un délai maximal de trente (30) jours du calendrier à partir de la date de la réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

3.2.4.5 Conditions d'émission du permis de lotissement

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

- a) la demande est conforme à toute la réglementation d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et document exigés par le présent règlement;
- c) les frais exigibles pour le permis ont été payés;
- d) le cas échéant, avoir rempli les conditions relatives à la compensation.

3.2.4.6 Durée du permis de lotir

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources dans les douze (12) mois de la délivrance du permis de lotissement , celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la MRC de Maria-Chapdelaine.

3.2.4.7 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer, pour la MRC de Maria-Chapdelaine, une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics.

SECTION II : LE PERMIS DE CONSTRUCTION

3.2.5.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Quiconque désire construire, transformer, réparer ou agrandir un bâtiment, une installation septique ou un cabinet à fosse sèche, installer un bâtiment préfabriqué ou entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification ou de l'installation d'une construction, doit obtenir un permis de construction.

Un permis est également requis pour la construction d'un bâtiment accessoire. Ce permis ne peut être émis que si une construction principale existe déjà.

Un propriétaire qui construit ou installe ou fait construire ou installer une piscine doit fournir à la municipalité les renseignements exigés par le formulaire reproduit à l'annexe A dans les 30 jours précédent la construction ou l'installation de la piscine et obtenir un permis de construction conformément à la réglementation d'urbanisme (Réf. : Règlement no. 03-209).

3.2.5.2 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements suivants :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, et une preuve écrite à cet effet;
- b) l'usage projeté ou existant selon le cas;
- c) un plan de situation exécuté à l'échelle de la localisation sur le terrain du ou des bâtiments existants ou projetés de même que celle de tout cours d'eau ou lac adjacent au terrain; les espaces devant y être déboisés, le cas échéant, devront aussi être indiqués;
- d) les plans, élévations, coupes, croquis et autres documents requis par l'inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse y avoir une bonne compréhension du projet de construction, de son usage et de l'usage projeté du terrain. Ces plans doivent être faits à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- e) une évaluation des coûts des travaux;
- f) copie du bail ou de l'autorisation du ministère concerné ou, le cas échéant, un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée;
- g) la localisation des installations septiques et des puits d'alimentation en eau potable s'il y a lieu.

3.2.5.3 Traitement de la demande de permis de construction

L'inspecteur des bâtiments est juge de la pertinence des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre délai et renseignement qu'il croit nécessaires pour assurer une juste compréhension de la demande afin de s'assurer de la parfaite observance des dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

a) Demande conforme :

Si la demande de permis est en tout point conforme aux exigences de toute la réglementation d'urbanisme en vigueur, l'inspecteur des bâtiments l'approuve et transmet au requérant, dans un délai maximal de trente (30) jours de calendrier suivant la date de réception de la demande dûment complétée, une copie approuvée de la demande accompagnée du permis de construction, moyennant paiement au préalable des frais exigibles pour le permis.

b) Demande suspendue;

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

c) Demande non conforme :

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de toute la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments avise par écrit le requérant, dans un délai maximal de trente (30) jours de calendrier à partir de la date de réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

3.2.5.4 Conditions d'émission du permis de construction

La demande de permis de construction est approuvée et le permis de construction est émis si :

- a) le projet respecte toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur, incluant le présent règlement;
- b) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Cette exigence ne s'applique cependant pas aux territoires non subdivisés aux plans officiels de

cadastre. Dans ce cas, le terrain doit respecter les dimensions et superficies prévues au règlement de lotissement;

- c) le lot ou le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue ou un chemin public ou privé, ou à un chemin forestier carrossable ou, dans le cas où il n'y a pas de chemin ou de route, à un lac ou un cours d'eau;
- d) les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées de la construction projetée sont conformes à la Loi sur la Qualité de l'Environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son emprise;
- e) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- f) les frais exigibles pour le permis ont été payés.

3.2.5.5 Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction est nul et non avenue et ce, sans remboursement du coût du permis;

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les six mois de la date de l'émission du permis;
- b) Si les éléments de la demande de permis de construction ne sont pas respectés.

3.2.5.6 Durée du permis

Un permis de construction est considéré valide durant une période de douze (12) mois. Le permis peut être renouvelé.

3.2.5.7 Affichage du permis

Le permis autorisant la construction, la modification ou la réparation d'un bâtiment quelconque doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur le terrain où sont exécutés lesdits travaux.

SECTION III : CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.2.6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Quiconque désire procéder à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, au déplacement ou transport d'une construction, à des travaux de stabilisation des berges, de déblai ou de remblai, de modification de la couverture végétale sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et de construction de quais, à l'excavation du sol et réhabilitation de site d'extraction et à l'installation d'affiches et de panneaux réclames doit obtenir un certificat d'autorisation.

3.2.6.2 Demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation doit être transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des documents suivants :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, et une preuve écrite à cet effet;
- b) copie du bail ou l'autorisation du ministère concerné ou, le cas échéant, un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel les travaux sont projetés;
- c) dans le cas d'un projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

- La description de l'utilisation actuelle de la ou des constructions et du ou des terrains visés par la demande;
 - La description de l'utilisation projetée de la ou des constructions et du ou des terrains visés par la demande.
- d) dans le cas du déplacement ou du transport d'une construction :
- Les documents exigés par une demande de permis de construction;
 - le nom de la personne ou de l'entreprise qui fait le déplacement;
 - la description du parcours, des moyens et du temps prévu pour le déplacement.
- e) dans le cas de la démolition d'une construction ou d'une partie de construction :
- Les motifs de tels travaux;
 - un croquis de l'emplacement où se situe la construction à démolir et montrant la localisation des autres constructions existantes sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - des photographies de la construction à démolir;
 - une description de la façon dont on entend disposer des matériaux de la construction démolie et remettre en état le terrain.
- f) dans le cas de tous travaux sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau :
- La localisation et la nature des travaux projetés;
 - les motifs de tels travaux;
 - la localisation des bâtiments, lacs ou cours d'eau, des falaises, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peut faciliter la compréhension du projet;
 - la topographie existante et le nivellement proposé;
 - la description des mesures proposées pour éviter la pollution et l'érosion;
 - copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Faune, s'il y a lieu.

- g) dans le cas d'excavation du sol et de réhabilitation d'un site d'extraction :
- La localisation et la nature des travaux projetés;
 - les motifs de tels travaux;
 - la localisation des bâtiments, lacs ou cours d'eau, des falaises, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peut faciliter la compréhension du projet;
 - la topographie existante et le nivellement proposé;
 - la description des mesures proposées pour éviter la pollution et l'érosion;
 - copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et de la Faune, s'il y a lieu.
- h) dans le cas d'installation d'affiches et de panneaux réclames :
- Un plan et le texte à l'échelle de l'enseigne;
 - les dimensions, la localisation et la hauteur de l'enseigne.

3.2.6.3 Traitement de la demande de certificat d'autorisation

L'inspecteur des bâtiments est juge de la pertinence des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il croit nécessaires pour assurer une juste compréhension de la demande afin de s'assurer de la parfaite observance des dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

- a) Demande conforme :

Si la demande de certificat est en tout point conforme aux exigences de toute la réglementation d'urbanisme en vigueur, l'inspecteur des bâtiments l'approuve et transmet au requérant, dans un délai maximal de trente (30) jours de calendrier suivant la date de réception de la demande dûment complétée, une copie approuvée de la demande accompagnée du certificat d'autorisation, moyennant paiement au préalable des frais exigibles pour le certificat.

b) Demande suspendue :

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

c) Demande non conforme;

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de toute la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments avise par écrit le requérant, dans un délai maximal de trente (30) jours de calendrier à partir de la date de réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

3.2.6.4 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Aucune demande de certificat d'autorisation ne peut être approuvée à moins qu'elle ne respecte toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

3.2.6.5 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois suivant la date d'émission et ce, sans remboursement du coût du certificat.

3.2.6.6 Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est considéré valide durant une période de six (6) mois. Le certificat peut être renouvelé.

3.2.6.7 Travaux de nettoyage

Le requérant doit, dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition ou de déplacement, exécuter les travaux de nettoyage et de nivelage.

CHAPITRE 4 : TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 Permis de lotissement

Le tarif du permis de lotissement est de vingt (20\$) dollars pour le premier lot et de cinq (5\$) dollars pour chaque lot additionnel, s'il y a lieu.

4.2 Permis de construction

Le tarif du permis de construction est fixé comme suit :

- a) Pour un bâtiment principal :

Vingt (20\$) dollars plus un (1\$) dollars par millier (1 000\$) de dollars de valeur estimative pour les bâtiments dépassant cinquante mille (50 000\$) dollars.

- b) Pour les bâtiments accessoires :

Dix (10\$) dollars.

- c) Pour la transformation, la rénovation ou l'addition à un bâtiment :

Dix (10\$) dollars.

- d) Pour un renouvellement de permis :

Dix (10\$) dollars.

- e) Pour la construction d'une installation septique :

Dix (10\$) dollars.

Aucun montant n'est exigible pour toute modification ou réparation à un immeuble dont la valeur estimative est inférieure à 500\$.

4.3 Certificat d'autorisation

Le tarif d'un certificat d'autorisation est fixé comme suit :

- a) Pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

Dix (10\$) dollars ou le tarif du permis de construction s'il y a nécessité d'émission d'un tel permis.
- b) Pour le déplacement d'un bâtiment :

Dix (10\$) dollars.
- c) Pour la démolition d'une construction ou d'une partie de construction :

Dix (10\$) dollars.
- d) Pour tout travail de stabilisation des berges, de déblai ou de remblai, de modification de la couverture végétale sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et pour la construction d'un quai :

Dix (10\$) dollars.
- e) Toute installation d'affiches et de panneaux réclames :

Dix (10\$) dollars par affiche ou panneau réclame.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contravention et recours

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende et des frais, suivant le cas, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, mais ladite amende ne peut être inférieure à 300\$ et ne peut excéder 1 000\$ avec ou sans frais, suivant le cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi des poursuites sommaires (L.R.Q., chap. P-15).

La Cour supérieure, sur requête de la municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

La Municipalité régionale de comté de Maria-Chapdelaine peut aussi employer tout autre recours utile.

5.2 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la Loi.

5.3 Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à la séance du conseil tenue le 14 ième jour de DÉCEMBRE 1994.

Préfet

Secrétaire-trésorier

EN VIGUEUR LE 23 Décembre 1994

AMENDEMENT (NO)	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE
03-209	9 juillet 2003	

ANNEXE A

Déclaration de propriété de construction ou d'installation d'une piscine (article 7)

1. NOM DU PROPRIÉTAIRE DE LA PISCINE :

2. ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE :

3. ADRESSE OÙ SERA SITUÉE LA PISCINE :

Type de piscine :

- Creusée : _____ Matériau _____

_____ Année de construction _____

_____ Dimensions

* Longueur _____

* Largeur _____

* Profondeur (plus profond) _____

_____ Localisation (croquis) _____

_____ Accessoire Tremplin

- Hors-terre _____ Année d'installation _____

_____ Permanente ou non _____

_____ Dimensions

* Diamètre _____

* Longueur _____

* Largeur _____

* Profondeur (plus profond) _____

_____ Localisation (croquis) _____

_____ Accessoires Tremplin

Glissoire

Signature du propriétaire ou de son mandataire

DATE

CROQUIS

