

Municipalité de
LAROUCHE



REGLEMENT No 2015-344

**RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS**

ADOpte LE 7 AVRIL 2015



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PREAMBULE	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	2
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.6 ANNULATION	2
1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	2
1.8 AMENDEMENTS	3
1.9 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	3
1.10.1 <i>Fonctionnaire désigné</i>	3
1.10.2 <i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	3
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE	4
2.3 UNITE DE MESURE	4
2.4 INTERPRETATION DES TERMES	4
CHAPITRE 3	5
PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.2 PRESENTATION	5
3.3 FORME DE LA DEMANDE	5
3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES	5
3.4.1 <i>Informations, documents et pièces requis dans le cas où un permis de construction est requis pour une installation d'élevage</i>	6
3.4.1.1 Dispositions applicables aux élevages porcins	6
3.4.2 <i>Déplacement, réparation, démolition d'une construction</i>	7
3.4.2.1 Déplacement	7
3.4.2.2 Réparation	7
3.4.2.3 Démolition	8
3.4.3 <i>Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente</i>	8
3.4.4 <i>Construction en bordure d'une route collectrice</i>	8
3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX	8
3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	8
3.6.1 <i>Dispositions générales</i>	8
3.6.2 <i>Cheminement de la demande et conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant un emplacement ou une partie d'emplacement situé à l'intérieur de l'aire d'un site d'intérêt archéologique identifiée au règlement de zonage</i>	9
3.6.2.1 Demande d'avis au ministère de la Culture et des Communications	9
3.6.2.2 Avis du ministère	9
3.6.3 <i>Cheminement de la demande et conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant une installation d'élevage</i>	9
3.7 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	10
3.8 DUREE DU PERMIS	10
3.9 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS	10
3.10 ÉTAT DES PLANS PRODUITS AU SOUTIEN D'UNE DEMANDE DE PERMIS	10
CHAPITRE 4	11
PERMIS DE LOTISSEMENT	11
4.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	11

4.2	PRESENTATION	11
4.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES	11
4.3.1	<i>Projet de lotissement ne comprenant pas plus de 10 emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation</i>	11
4.3.2	<i>Projet de lotissement de plus de 10 emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux</i>	11
4.3.3	<i>Lotissement en bordure d'une route collectrice</i>	12
4.4	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	12
4.4.1	<i>Approbation des plans et émission du permis</i>	12
4.4.2	<i>Opérations cadastrales</i>	12
4.4.3	<i>Acceptation définitive</i>	12
4.5	DURÉE DU PERMIS	13
4.6	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	13
CHAPITRE 5		14
CERTIFICATS D'AUTORISATION		14
5.1	NECESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	14
5.2	PRESENTATION	15
5.3	INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES	15
5.3.1	<i>Propriétaire et requérant</i>	15
5.3.2	<i>Changement d'usage ou de destination d'un immeuble</i>	15
5.3.3	<i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière</i>	16
5.3.3.1	<i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais</i>	16
5.3.3.2	<i>Sablières, gravières, carrières et tourbières:</i>	16
5.3.4	<i>Déboisement et abattage d'arbres</i>	17
5.3.4.1	<i>Requérant(s)</i>	17
5.3.4.2	<i>Contenu de la demande</i>	17
5.3.5	<i>Déplacement, réparation, démolition d'une construction</i>	18
5.3.5.1	<i>Déplacement</i>	18
5.3.5.2	<i>Réparation</i>	18
5.3.5.3	<i>Démolition</i>	18
5.3.6	<i>Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames</i>	19
5.3.7	<i>Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de 30 cm de profondeur</i>	19
5.3.8	<i>Travaux touchant les rives et le littoral</i>	19
5.3.9	<i>Usages provisoires</i>	19
5.3.10	<i>Usages secondaires</i>	19
5.3.10.1	<i>Exploitation d'un gîte touristique</i>	20
5.3.10.2	<i>Exploitation d'une table champêtre</i>	20
5.3.11	<i>Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature</i>	20
5.3.12	<i>Clôture, muret et mur de soutènement</i>	20
5.3.13	<i>Exploitation d'une scierie de service ou mobile</i>	21
5.3.14	<i>Renseignements et documents additionnels requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées de résidences isolées</i>	21
5.3.15	<i>Ouvrage de captage des eaux souterraines</i>	22
5.3.15.1	<i>Dispositions générales</i>	22
5.3.15.2	<i>Dispositions particulières</i>	23
5.3.16	<i>Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage</i>	24
5.3.17	<i>Augmentation du nombre d'unités animales</i>	25
5.3.18	<i>Mise en place d'un ponceau</i>	25
5.3.19	<i>Autre ouvrage, construction, usage</i>	25
5.4	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX	25
5.5	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	25

5.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE	26
5.7	CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	27
5.8	DUREE DU CERTIFICAT	27
	CHAPITRE 6	28
	CERTIFICATS D'OCCUPATION	28
6.1	CERTIFICAT D'OCCUPATION	28
6.1.1	<i>Nécessité du certificat d'occupation</i>	28
6.1.2	<i>Forme de la demande</i>	28
6.1.3	<i>Cheminement de la demande</i>	28
6.1.4	<i>Conditions d'émission d'un certificat d'occupation</i>	28
6.1.5	<i>Durée du certificat</i>	28
	CHAPITRE 7	29
	TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS	29
7.1	GENERALITES	29
7.1.1	<i>Objets de la tarification</i>	29
7.1.2	<i>Tarification en fonction de la valeur</i>	29
7.1.3	<i>Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat</i>	29
7.2	TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	29
7.2.1	<i>Usages résidentiels</i>	29
7.2.2	<i>Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires</i>	30
7.2.3	<i>Bâtiments accessoires</i>	30
7.3	TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT	30
7.4	CERTIFICAT D'AUTORISATION	30
7.5	CERTIFICAT D'OCCUPATION	31
7.6	TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSES PAR LA MUNICIPALITE	31
7.6.1	<i>Certificat de conformité aux règlements</i>	31
7.6.2	<i>Dérogation mineure</i>	31
	CHAPITRE 8	32
	DISPOSITIONS FINALES	32
8.1	DISPOSITIONS GENERALES	32
8.2	PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION	32
8.3	SANCTIONS	32
8.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	32

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

MUNICIPALITÉ DE LAROUCHE RÈGLEMENT NO 2015-344

Objet:

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Larouche, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

Attendu que la Municipalité de Larouche est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

Attendu que des règlements de zonage sous le numéro No 2015-341, de lotissement No 2015-342, de construction No 2015-343, sur les conditions de délivrance des permis de construction No 2015-345, de dérogation mineure No 2015-346, sur les plans d'aménagement d'ensemble No 2015-347 et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale No 2015-348 ont été adoptés par le Conseil;

Attendu que ce règlement comprend aussi les composantes énoncées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 16 février 2015.

À ces causes:

Tel que proposé par M. Christiam Martel, conseiller et secondé par M. Denis Lalonde, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: « Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Larouche » et porte le numéro « No 2015-344 ».

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par le Conseil de la Municipalité de Larouche et portant sur le même objet et plus particulièrement les règlements 91-148 et 2014-334. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Larouche.

1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.7 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

1.8 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.9 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

1.10.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement sur les permis et certificats est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au présent règlement.

1.10.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

1. Le fonctionnaire désigné est responsable de l'émission des permis et certificats émis en vertu de l'application du présent règlement.
2. Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté. Le fonctionnaire désigné peut, à ces fins, être assisté de tout technologue, professionnel ou autre personne ressource dont il juge la présence nécessaire. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.
3. Le fonctionnaire désigné peut notamment recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.
4. Le fonctionnaire désigné doit et est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, et ce dans un délai donné.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 INTERPRETATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.4 INTERPRETATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite au chapitre 2 du règlement de zonage No 2015-341 de la municipalité de Larouche à l'article 2.9 Interprétation des mots, termes ou expressions.

CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une construction, une transformation, un agrandissement ou une addition de bâtiment doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre. Les travaux d'entretien courant tels que le remplacement de bardeaux de toiture, de fenêtres, les travaux de peinture extérieure, le revêtement de plancher et la transformation d'armoires ne sont pas assujettis à l'émission d'un permis de construction.

De plus, tous les ouvrages et tous les travaux nécessitant un permis de construction qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application, doivent faire l'objet d'une autorisation municipale.

3.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité, sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite en trois (3) exemplaires y compris des documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

1. Une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction;
2. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
3. Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment principal et montrant clairement:
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
 - les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;

- les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
- la localisation des équipements d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, lorsque pertinent;
- pour les terrains en bordure du lac Kénogami et identifié dans une zone à risque d'inondation à la grille de spécification, la cote d'élévation du plancher du sous-sol ou du rez-de-chaussée sur la dalle devra être incluse au plan d'implantation et être conforme à l'article 3.6.2 du règlement de construction 2014-343 ;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- l'évaluation du coût des travaux projetés;
- la durée probable des travaux.
- les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par le fonctionnaire désigné, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
- copie du titre de propriété si requis par le fonctionnaire désigné;
- la preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant;
- un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment accessoire;
- tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

3.4.1 Informations, documents et pièces requis dans le cas où un permis de construction est requis pour une installation d'élevage

La demande de permis de construction visant des travaux prévus à l'article 3.1 relié à une installation d'élevage, doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

1. nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'installation d'élevage ;
2. nom, prénom et adresse de l'entrepreneur et des sous-contractants devant effectuer les travaux ;
3. un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une maison d'habitation, au périmètre d'urbanisation, à un immeuble protégé, aux limites de la propriété, à un lac ou cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire. Le plan doit également illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues ;
4. le type d'élevage, la composition par groupe ou catégorie d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté.

3.4.1.1 Dispositions applicables aux élevages porcins

La demande de permis de construction visant des travaux prévus à l'article 3.1 destiné à l'élevage porcin doit être accompagnée des informations ou documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :

1. un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande ;
2. un résumé du plan visé au paragraphe 1°, le cas échéant ;
3. un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2° le cas échéant, qui mentionne :
 - 3.1 pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage ;
 - 3.2 le nom de toute autre municipalité, désignée « autre municipalité intéressée » dans le chapitre IX de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage ;
 - 3.3 la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

3.4.2 Déplacement, réparation, démolition d'une construction

3.4.2.1 Déplacement

1. un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction;
2. sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s); ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
4. l'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité;
5. des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la municipalité;
6. l'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement;
7. l'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par le fonctionnaire désigné, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;
8. une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment.

3.4.2.2 Réparation

1. l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des travaux de réparation de la construction;
3. les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés.

3.4.2.3 Démolition

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés;
4. dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. des photographies extérieures de la construction;
6. une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

3.4.3 Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente

Dans le cas où un permis de construction est requis pour affecter une construction à l'intérieur de la zone agricole permanente, le fonctionnaire désigné peut exiger une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole dans la zone agricole établie par décret.

3.4.4 Construction en bordure d'une route collectrice

Toute demande de permis de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments dont les accès éventuels (entrée privée et route locale) se feront directement à partir de la route 170 doit être accompagnée d'un avis favorable et d'un permis d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec.

3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.6.1 Dispositions générales

Dans un délai d'au plus un (1) mois suivant la date de dépôt de la demande ou suivant la date de la résolution du conseil en vertu d'une demande soumise à un règlement discrétionnaire, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

3.6.2 Cheminement de la demande et conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant un emplacement ou une partie d'emplacement situé à l'intérieur de l'aire d'un site d'intérêt archéologique identifiée au règlement de zonage

Les conditions d'un permis de construction prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre advenant l'identification s'un site d'intérêt archéologique sur le territoire municipal.

3.6.2.1 Demande d'avis au ministère de la Culture et des Communications

Dans le cas où une demande de permis de construction affecterait un site archéologique identifié formellement sur le territoire municipal, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un permis ne peut être émis avant trente (30) jours. Un tel permis n'est pas requis si les travaux n'affectent pas le sol. Si le ministère n'a pas émis dans les trente (30) jours, la municipalité peut émettre le permis demandé.

3.6.2.2 Avis du ministère

Le ministère doit avoir émis un rapport recommandant l'émission d'un permis incluant, le cas échéant, les recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux. Si le ministère conclut en la nécessité d'une protection intégrale, aucun permis ne peut être émis.

3.6.3 Cheminement de la demande et conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant une installation d'élevage

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction dans un délai d'au plus 45 jours de la date du dépôt de la demande si l'ensemble des conditions applicables prévues au présent règlement sont respectées.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai. Dans un délai d'au plus 15 jours de la réception du refus, le requérant peut demander une révision de la décision au fonctionnaire désigné et fournir les motifs de désaccord avec cette décision.

Dans tous les cas, le fonctionnaire désigné doit transmettre au requérant une copie du formulaire de demande de permis de construction.

Dans le cas où le projet du demandeur doit être soumis à la consultation prévue à l'article 165.4.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis de construction une fois que les modalités prévues à cette loi ont été remplies. Ces dispositions s'appliquent:

- a) La demande concerne l'ajout d'un nouvel élevage porcin sur le territoire de la municipalité ;
- b) La demande implique pour un élevage existant une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieur à 3200 kg à elle seule, soit en combinaison avec la production résultante d'une ou de plusieurs demandes formulées moins de cinq (5) ans auparavant ;
- c) La demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50% de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmenté de plus de 3 200 Kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

3.7 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis à la condition que l'ensemble des conditions présentes dans le Règlement sur les conditions de délivrance des permis de construction numéro No 2015-345, soient respectées.

3.8 DUREE DU PERMIS

Tout permis de construction est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivants la date d'émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis de construction.

3.9 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS

Tout permis de construction est nul:

1. si la construction n'est pas commencée dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
2. si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de 12 mois ou à l'expiration de la durée du permis.
3. s'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis ou aux dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où une construction ou un ouvrage fait l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

3.10 ÉTAT DES PLANS PRODUITS AU SOUTIEN D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Lorsque le présent règlement fait état de plans signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel au soutien d'une demande de permis, en vertu de l'application de la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q.C. 1-10), ces plans doivent être établis sous la signature des professionnels habilités à le faire en vertu des dispositions des lois afférentes qui régissent les ordres professionnels concernés.

CHAPITRE 4 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NECESSITE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs emplacements doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

4.2 PRESENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité sur un formulaire fourni par la municipalité et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit:

4.3.1 **Projet de lotissement ne comprenant pas plus de 10 emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation**

Un plan-projet de lotissement, en trois (3) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant:

1. l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. les lignes des emplacements proposés et leurs dimensions et superficies approximatives;
3. les services d'utilité publique existants ou projetés;
4. le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées;
5. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
6. une description de l'usage ou des usages projetés;
7. la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

4.3.2 **Projet de lotissement de plus de 10 emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux**

Un plan projet de lotissement en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2000 et montrant:

1. l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. les limites des lots périphériques du lotissement projeté;

3. les composantes naturelles, soit notamment cours d'eau, lacs, fosse d'égouttement, marécages, roc en surface, boisés...;
4. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
5. les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
6. les services d'utilité publique existants et projetés;
7. les servitudes ou droits de passage;
8. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
9. l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement;
10. une description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels;
11. les types d'usages résidentiels projetés.

4.3.3 Lotissement en bordure d'une route collectrice

Toute demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale dont les accès éventuels (entrée privée et route locale) se feront directement à partir de la route 170 doit être accompagnée d'un avis favorable du ministère des Transports du Québec.

4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.4.1 Approbation des plans et émission du permis

Dans les 30 jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie au requérant avec le permis de lotissement, si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre et de laisser les 2 autres copies aux archives de la municipalité. Les exemplaires du plan projet de lotissement doivent être signés par le fonctionnaire désigné et dûment estampillés.

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. Le fonctionnaire désigné est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme aux règlements d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

4.4.2 Opérations cadastrales

Après réception d'un permis de lotissement ou une fois un plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant peut faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement ou l'opération d'ensemble.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire responsable une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette opération cadastrale et trois (3) copies du plan afférent.

4.4.3 Acceptation définitive

Dans le cas de toute opération cadastrale, ce n'est qu'après le respect des conditions énoncées à l'article 4.6, que le maire et le secrétaire-trésorier peuvent prendre en considération les plans d'une opération cadastrale ayant fait l'objet d'un plan-projet de lotissement.

Une fois définitivement acceptée par le conseil, les 3 copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le maire et le secrétaire-trésorier; dans les 10 jours, 2 copies sont versées aux archives de la corporation et une copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation publique apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

4.5 DUREE DU PERMIS

Tout permis de lotissement est nul s'il n'y est pas donné suite, c'est-à-dire, s'il n'y a pas dépôt d'un cadastre dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

4.6 CONDITIONS D'EMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPERATION CADASTRALE

Un permis de lotissement doit être émis et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées:

1. l'opération cadastrale est effectuée en conformité du présent règlement;
2. l'opération cadastrale respecte les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. les taxes municipales exigibles à l'égard des terrains concernés ont été payées;
5. le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs tel que prescrit au règlement de lotissement;
6. l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un emplacement non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage.

CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.1 NECESSITE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède:

1. au changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
2. à des travaux nécessitant l'excavation du sol, le déplacement d'humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à 100 m³, sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis; un tel certificat est aussi requis dans le cas de l'exercice de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l'extraction de la couche de sol de surface ("top soil");
3. à tout déboisement ou abattage d'arbres sur le territoire municipal affectant:
 - a. soit un territoire touchant en tout ou en partie une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature, ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés, de même que les aires de protection de ces zones identifiées au règlement de zonage et les aires situées à moins de 70 m d'une voie publique ou à moins de 70 m d'une voie privée desservant une ou plusieurs résidences occupées en permanence. Ces aires peuvent être identifiées dans le présent règlement comme "aires protégées";
 - b. soit des travaux de coupe totale en forêt privée sur une superficie d'un (1) hectare d'un seul tenant, c'est-à-dire tout site de coupe séparé par moins de 100 m;
 - c. soit la construction d'un chemin forestier impliquant que soit construite une liaison avec un chemin public ;
 - d. soit l'exécution de travaux de drainage dont l'exutoire direct est un lac ou cours d'eau.
 - e. tous les travaux autres que ceux précisés précédemment, tels que requis pour l'entretien d'une plantation, le débroussaillage ou une éclaircie précommerciale ne requièrent pas de certificat d'autorisation.
4. au déplacement, à la réparation ou à la démolition d'une construction;
5. à la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
6. à la mise en place d'une piscine, d'un bassin d'eau artificiel tel que défini au règlement de zonage;
7. à l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
8. à l'exercice d'un usage provisoire;
9. à l'exercice d'un usage secondaire;
10. à l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre;

11. à la mise en place d'un véhicule de camping sur un emplacement de villégiature;
12. à la mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
13. à l'exploitation d'une scierie de service
14. à la mise en place d'ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux usées de résidences isolées
15. à la mise en place d'ouvrages de captage des eaux souterraines

16. à la conversion ou au remplacement en tout ou en partie d'un type d'élevage, ou à l'augmentation du nombre d'unité animales d'une installation d'élevage qu'il y ait ou non agrandissement ou modification d'installation ;
17. à tout autre ouvrage ou toute autre construction ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage.

5.2 PRESENTATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité en trois (3) exemplaires sur un formulaire fourni par la municipalité. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

5.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

5.3.1 Propriétaire et requérant

Toute demande de certificat d'autorisation doit comporter les informations suivantes :

1. les noms, prénoms et adresses du propriétaire de l'emplacement et du requérant, s'il n'est pas le même ou de leur représentant autorisé;
2. l'identification du ou des lot(s) visé(s) par la demande et leur(s) superficie(s).

5.3.2 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

1. Une description écrite du changement d'usage ou de destination proposé;
2. Le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que le fonctionnaire désigné jugera nécessaire.

Dans le cas où un tel changement implique une transformation, un agrandissement ou une addition au bâtiment, un permis de construction et un certificat d'occupation sont requis. Dans les autres cas, seul un certificat d'occupation est requis.

Dans le cas d'une installation d'élevage :

1. un plan de localisation du projet identifiant, le cas échéant les immeubles protégés, périmètres d'urbanisation et sources d'eau potable voisines.

2. le type d'élevage préexistant et projeté.
3. le nombre d'unité animale avant et à la suite du changement d'usage.

5.3.3 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière

5.3.3.1 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais

1. Une description écrite des aménagements ou activités projetés;
2. la topographie existante et le nivellement projeté, le cas échéant;
3. la localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu;
4. les autres plans ou documents requis par le fonctionnaire désigné, afin de juger de la demande.

5.3.3.2 Sablières, gravières, carrières et tourbières:

1. le nom complet, l'adresse et le numéro du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande;
2. le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
3. un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repère la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
4. un plan général à l'échelle, dûment certifié et signé indiquant:
 - a. L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
 - b. le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière;
 - c. Le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
 - d. la date de préparation du plan général;
 - e. les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation;
5. une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
6. la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qui sont prévues d'être exploitées l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la municipalité;
7. une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qui sont prévues d'être exploitées dans les cinq ans de la demande;

8. la date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
9. un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan.
10. Le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de dix mille dollars (10 000\$) dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de quatre mille dollars (4 000\$) par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation.

5.3.4 Déboisement et abattage d'arbres

5.3.4.1 Requérant(s)

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire du terrain forestier de même que le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

5.3.4.2 Contenu de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation relative à une opération de déboisement et d'abattage d'arbres doit être faite par le ou les requérant(s) par écrit sur la formule fournie par la municipalité et être accompagnée des informations et documents requis.

La demande de certificat d'autorisation doit comporter les éléments suivants :

1. Nom, prénom du (des) propriétaire(s);
2. Spécifier la distance prévue entre les sites de coupe et une propriété voisine ou un chemin public;
3. Les lots visés par la demande, la superficie de ces lots, la superficie de la coupe sur chacun des lots et le type de coupe projeté sur chacun des lots, les noms et adresses des propriétaires adjacents aux lots visés par la demande;
4. Les interventions forestières réalisées sur le(s) lot(s) depuis les dix dernières années;
5. Localiser les sites d'empilement prévus;
6. Les lots qui sont inclus dans la zone agricole permanente;
7. Préciser si les coupes se font dans une érablière;
8. Une prescription forestière signée par un ingénieur forestier. Toutefois, cette prescription forestière n'a pas préséance sur la décision municipale de délivrer ou de refuser un certificat d'autorisation;
9. Une carte à une échelle égale ou supérieure à 1 : 20 000 qui indique les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les voies d'accès aux sites de coupe ainsi que les peuplements forestiers visés.

5.3.5 Déplacement, réparation, démolition d'une construction

5.3.5.1 Déplacement

1. un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction;
2. sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s); ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
4. l'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité;
5. des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la municipalité;
6. l'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement;
7. l'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par le fonctionnaire désigné, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;
8. une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment.

5.3.5.2 Réparation

1. l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des travaux de réparation de la construction;
3. les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant au fonctionnaire désigné une compréhension claire des travaux projetés.

5.3.5.3 Démolition

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés;
4. dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. des photographies extérieures de la construction;
6. une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

5.3.6 Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames

1. Un plan à l'échelle de l'enseigne, affiche ou panneau-réclame identifiant son graphisme et le texte proposé;
2. un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain ou sa situation sur le bâtiment identifiant chacun les dimensions pertinentes;
3. une description des matériaux utilisés;
4. l'identification du type de structure et d'illumination;
5. la hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal.

5.3.7 Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de 30 cm de profondeur

1. Un plan d'implantation à une échelle convenable et illustrant:
 - a. la situation et l'emprise de la piscine ou du bassin d'eau sur l'emplacement,
 - b. la distance entre la piscine ou le bassin d'eau, les lignes d'emplacement et les bâtiments,
2. la localisation des clôtures, lorsque requises en vertu du règlement de zonage,
3. l'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage;
4. le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.

5.3.8 Travaux touchant les rives et le littoral

1. une description des travaux ou ouvrages projetés;
2. les plans et devis des travaux et ouvrages projetés;
3. tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension des travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences.

5.3.9 Usages provisoires

1. Une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire;
2. l'identification de la durée prévue de l'usage;
3. l'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage;
4. une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du Travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

5.3.10 Usages secondaires

1. Une description de l'usage secondaire requis;
2. l'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. l'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévue pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage;

4. l'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage.

5.3.10.1 Exploitation d'un gîte touristique

1. Une description de l'usage projeté;
2. Le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. Une copie des permis et certificats requis;
4. Une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation);
5. Un plan illustrant l'affiche, ses dimensions, son graphisme, de même que son support et sa localisation sur le site;
6. Un plan illustrant la localisation du stationnement et identifiant le nombre de cases proposées.

5.3.10.2 Exploitation d'une table champêtre

1. Les composantes énoncées précédemment pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
2. Le nombre de places (capacité d'accueil).

5.3.11 Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature

1. l'identification du lot faisant l'objet de la demande;
2. l'identification du propriétaire de la résidence de villégiature, de son adresse et de son numéro de téléphone;
3. le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone du demandeur s'il est une personne différente du propriétaire;
4. une description de l'usage projeté, des aménagements reliés (auvent, terrasse) et de sa durée;
5. le mode de gestion proposé des eaux usées du véhicule de camping;
6. le lieu d'entreposage prévu du véhicule de camping à la suite de l'usage;
7. Un croquis illustrant la localisation de la résidence, le cas échéant, des autres bâtiments et du véhicule de camping projeté.

5.3.12 Clôture, muret et mur de soutènement

1. Un croquis illustrant la position de la clôture, muret ou mur de soutènement projeté et de leur hauteur;
2. Une description de la clôture ou du muret avec au besoin un croquis;
3. Dans le cas d'une construction mitoyenne la demande doit être signée par les deux requérants ou à défaut l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration;
4. Lorsque requis au règlement de zonage et dans tous les cas ou un muret ou un mur de soutènement a plus de 1,80 m de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé et scellé par un ingénieur.

5.3.13 Exploitation d'une scierie de service ou mobile

1. Une description de l'installation et de l'implantation projetée;
2. une description de l'activité projetée (localisation, période, volumes de bois impliqués, entreposage...);
3. une description du mode de disposition des sous-produits et des résidus;
4. une bonne compréhension de l'usage projeté.

5.3.14 Renseignements et documents additionnels requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées de résidences isolées

Une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou la modification d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être accompagnée des documents exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r.22) et notamment les documents suivants, en deux exemplaires :

1. un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, montrant :
 - a. la désignation cadastrale du terrain ;
 - b. les dimensions et la superficie du terrain;
 - c. les lignes de terrain et les rues adjacentes;
 - d. la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins ;
 - e. la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents ;
 - f. la localisation de tout cours d'eau ou lac ;
 - g. la topographie du terrain ;
 - h. la localisation des boisés existants et d'aménagements paysagers ;
 - i. la direction d'écoulement des eaux de surface.
2. un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :
 - f. dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
 - g. dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances générées par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
 - h. le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
 - i. le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;

- j. les niveaux du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas sous la surface du terrain récepteur;
 - k. la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
 - l. le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;
 - m. dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - n. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - o. l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de bio filtration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r.22).
3. une preuve que l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté et a reçu les argents pour assurer :
- a. la surveillance des travaux de construction des installations septiques ;
 - b. la production et la transmission à la Municipalité du certificat de conformité, au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique.

5.3.15 Ouvrage de captage des eaux souterraines

5.3.15.1 Dispositions générales

Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m³ par jour, la demande doit être accompagnée des informations suivantes.

1. l'utilisation faite de l'eau prélevée;
2. le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
3. dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
4. dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
5. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation e pompage;
6. les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines et le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
7. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de l'emplacement et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur l'emplacement visé):

1. des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
2. des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
3. des installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande: indiquer sur le plan le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
4. des constructions et des bâtiments situés sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
5. des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
6. des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
7. des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la municipalité, lors de la demande de certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant:

1. le type d'équipement de captage projeté;
2. le type et la description des matériaux utilisés;
 - longueur et diamètre du tubage;
 - longueur excédant le sol;
 - type de cuvelage;
 - longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
 - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
3. la méthode de forage;
4. la description du forage;
5. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
6. la capacité par jour des ouvrages de captage.

Un certificat d'autorisation ne pourra être émis sans la production de ces informations.

5.3.15.2 Dispositions particulières

Dans le cas de tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi le ou les ouvrages de captage des eaux souterraines concernées par la demande de certificat d'autorisation et contenant les informations suivantes:

1. les résultats de tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
2. les résultats des analyses de l'eau faites par un Laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines;
3. la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines et le numéro de certificat d'autorisation par la municipalité.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants:

1. le nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;

2. l'adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro, rue, municipalité, code postal);
3. la désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;
4. la localisation des ouvrages de captage (numéro de lot);
5. un croquis de la localisation de l'ouvrage et des distances par rapport à:
 - un élément d'épuration;
 - une route;
 - une résidence;
 - une aire d'entreposage;
6. l'unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
7. l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
8. le volume maximum quotidien projeté;
9. le numéro de certificat d'autorisation émis par la municipalité;
10. le numéro de permis de forage pour l'eau (PFE) et numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
11. la date d'aménagement des ouvrages de captage.
12. la méthode de forage;
 - rotatif;
 - percussion (câble);
 - diamant;
 - excavation;
 - tarière;
 - enfoncement de pointe filtrante
13. la description du forage:
 - la profondeur forée;
 - le diamètre foré;
14. la longueur et le diamètre du tubage;
15. la longueur excédant le sol;
16. le type de cuvelage;
17. la longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine, s'il y a lieu;
18. la longueur, le diamètre, et le type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
19. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
20. les paramètres de l'essai de débit:
 - la date de l'essai;
 - le niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
 - la durée du pompage;
 - le débit des ouvrages de captage;
 - la méthode de pompage.

5.3.16 Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage

1. nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'installation d'élevage et de l'entrepreneur et de tout sous-traitant concerné, le cas échéant ;
2. une description précise du projet et des travaux projetés;
3. un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une maison d'habitation, à un périmètre d'urbanisation, à un immeuble protégé en vertu du présent règlement, aux limites de la propriété, à un lac ou cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire;
4. le type d'élevage, la composition par groupe ou catégorie d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté;

5. le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
6. au besoin, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage;
7. un résumé du plan agroenvironnemental de fertilisation ;
8. dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande doit être accompagnée des documents prévus à l'article 165.4.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsque la distance calculée sur le terrain, à l'aide de plans ou autrement, excède de 15% la norme prescrite, le plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur n'est pas obligatoire si le requérant indique les distances par rapport à chacun de ces éléments et qu'il certifie la validité de ces informations sur la demande du certificat d'autorisation.

5.3.17 Augmentation du nombre d'unités animales

Dans le cas d'une installation d'élevage :

1. un plan de localisation du projet identifiant, le cas échéant les immeubles protégés, périmètres d'urbanisation et sources d'eau potable voisins.
2. le type d'élevage préexistant et projeté.
3. le nombre d'unité animale préexistant et l'augmentation projetée.

5.3.18 Mise en place d'un ponceau

1. Une identification de la fonction du ponceau (ex. : traverse d'un fossé, entrée charretières);
2. les plans, croquis, élévation ou une description technique signée par un ingénieur, lesquels doivent faire état du dimensionnement et de l'aménagement proposés du ponceau en vue de respecter les dispositions du règlement de construction.

5.3.19 Autre ouvrage, construction, usage

1. une description de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage projeté;
2. une description de la relation de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage avec le voisinage;
3. Toute information additionnelle requise par le fonctionnaire désigné pour assurer sa compréhension du projet.

5.4 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au certificat. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du certificat, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire désigné, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

5.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans un délai d'au plus un (1) mois du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation demandé si:

1. la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 7 de l'article 5.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre;
4. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la municipalité.

5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIERES D'EMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF A UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OU UN SITE D'INTERET ARCHEOLOGIQUE EST IDENTIFIE AU REGLEMENT DE ZONAGE

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique formellement identifié, ce dernier ne peut être émis qu'après que les conditions suivantes aient été remplies :

1. que la municipalité ait informé par écrit le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) qu'un permis ou certificat d'autorisation est demandé à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques. L'obligation d'informer le MCCQ n'est pas nécessaire pour tout permis ou certificat d'autorisation demandé pour des travaux ne nécessitant pas de déplacement de sol ou susceptibles d'affecter le sol ;
2. que le MCCQ ait produit à la municipalité un rapport recommandant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation avec, si requis, des recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux ;
3. que soit évaluée la possibilité d'effectuer les travaux, ouvrages ou constructions ailleurs afin de ne pas perturber le site archéologique ou le potentiel archéologique ;
4. dans le cas où le MCCQ reconnaît qu'une protection intégrale doit être accordée au site, aucun permis ou certificat ne sera émis ;
5. afin d'éviter des retards incongrus et non justifiables, souvent synonymes de coûts pour le promoteur, un délai de trente (30) jours sera accordé au MCCQ afin de produire son rapport, étant entendu qu'après ce délai la municipalité pourra procéder à l'émission dudit permis ou certificat s'il y a lieu ;
6. dans tous les cas, le permis ou certificat d'autorisation devra mentionner que les travaux à réaliser le sont à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques et qu'advenant la découverte d'un bien archéologique, le titulaire du permis est soumis aux articles 40 et 41 de la Loi sur les biens culturels.

5.7 CAUSES D'INVALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est nul et non avenue:

1. si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les 6 mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de 12 mois;
2. si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de 6 mois;
3. s'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement sur les dérogations mineures adopté par la municipalité.

5.8 DUREE DU CERTIFICAT

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 6 mois suivant la date d'émission. La durée du certificat peut être limitée lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette limite. Dans le cas des sablières, carrières et tourbières la durée du certificat est d'un maximum d'une année échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

CHAPITRE 6 CERTIFICATS D'OCCUPATION

6.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1.1 Nécessité du certificat d'occupation

Toute occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié où l'usage est interdit sans l'obtention d'un certificat d'occupation lorsque le permis de construction émis fait état de cette nécessité. Toute acceptation d'un immeuble dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation lorsque ledit immeuble n'a pas fait l'objet d'un permis de construction.

6.1.2 Forme de la demande

La demande devra être faite par écrit au fonctionnaire désigné, une fois que les travaux essentiels sont finalisés, conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

6.1.3 Cheminement de la demande

Dans un délai d'au plus 10 jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation, si les conditions énoncées au présent chapitre sont respectées. Au cas de refus, tel refus doit être signifié et motivé par écrit.

6.1.4 Conditions d'émission d'un certificat d'occupation

1. Le certificat d'occupation est émis après une visite des lieux par le fonctionnaire désigné si l'immeuble comporte tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux et s'il est raccordé à l'égout public ou à une installation septique conforme aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire ou au règlement municipal en vigueur.
2. L'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage, de lotissement et de construction et aux plans et documents dûment approuvés.
3. Le certificat de localisation est remis à la municipalité pour ses archives, dans le cas d'une nouvelle construction (bâtiment principal), à l'exception toutefois des résidences de villégiature non utilisées comme résidence principale.
4. L'usage est conforme à la demande de certificat et comporte les espaces de stationnement requis en vertu du règlement de zonage.
5. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.1.5 Durée du certificat

Tout certificat est nul ou non avenü s'il n'y est pas donné suite dans les 12 mois suivant la date d'émission.

CHAPITRE 7 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 GENERALITES

7.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission:

1. d'un permis de construction,
2. d'un permis de lotissement,
3. d'un certificat d'autorisation,
4. d'un certificat d'occupation.

Elle s'applique aussi à l'égard de certains ouvrages requis auprès de la municipalité et plus particulièrement:

1. l'inspection et les tests liés à la mise en place des installations septiques;
2. le raccordement aux services d'utilité publique (aqueduc, égouts);
3. l'établissement du niveau du bâtiment par rapport à la rue.

7.1.2 Tarification en fonction de la valeur

Lorsque la tarification est fonction de la valeur d'une construction, la valeur utilisée est alors celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. Nonobstant ce qui précède, la municipalité se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la municipalité.

7.1.3 Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

7.2 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

7.2.1 Usages résidentiels

1. Nouvelles constructions:
 - a. 1^{er} logement: 100 \$;
 - b. par logement additionnel : 50 \$.
2. Réparation, rénovation et restauration et transformation, à l'exclusion des travaux d'entretien courant:
 - a. 25 \$, pour une valeur estimée des travaux à moins de 25 000 \$;
 - b. 25 \$, auquel on ajoute 1 \$ par tranche de 1 000\$ de la valeur estimée des travaux excédant 25 000 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50 % de celle énoncée au présent article.

7.2.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc.), permanents ou temporaires

1. 50 \$, auquel on ajoute :
 - a. 3 \$ par tranche de 1 000 \$ pour le premier 100 000 \$ de la valeur estimée des travaux;
 - b. 1 \$ par tranche de 1 000 \$ pour une valeur estimée des travaux entre 100 000 \$ à 1 000 000 \$;
 - c. 0,50 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur estimée des travaux excédant 1 000 000 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50 % de celle énoncée au présent article.

7.2.3 Bâtiments accessoires

25 \$ par bâtiment accessoire.

7.3 TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Permis de lotissement: 50 \$ par lot créé.

7.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 25 \$;
2. Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais, déblais, exception faite des travaux d'amélioration des terres agricole: 25 \$;
3. Exploitation de carrière, sablière, tourbière, extraction de sols de surface, mine et autre exploitation commerciale du même type: 100 \$ dans le cas de la première demande de certificat d'autorisation, 50 \$ pour les années subséquentes et pour chaque emplacement où est pratiquée une telle activité extractive; une caution est aussi exigée (voir article 5.3.2.2);
4. Abattage des arbres: 10 \$;
5. Déplacement d'une construction: 50 \$ en sus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue notamment de la réparation, la modification, la restauration de ladite construction. De plus, la garantie énoncée à l'article 5.3.4 doit être déposée;
6. Démolition d'une construction:
25 \$ pour la démolition d'un bâtiment;
7. Construction, installation, modification ou entretien d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame: 25 \$;
8. Usage secondaire: 25 \$;
9. Usage provisoire: 10 \$;
10. Piscine et bassin d'eau (hors terre ou creusée): 25 \$;
11. Mise en place d'un véhicule de camping : 90 \$;
12. Exploitation d'une scierie de service ou mobile : 50 \$;
13. Installations septiques : 25 \$;
14. Ouvrage de captation des eaux souterraines : 50 \$;

15. Autre certificat d'autorisation : 10 \$.

7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Dans le cas où tel certificat fait suite à l'obtention d'un permis de construction, son émission est comprise dans la tarification dudit permis.

Dans les autres cas, le tarif est de 10 \$.

7.6 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSES PAR LA MUNICIPALITE

7.6.1 Certificat de conformité aux règlements

- 25 \$

7.6.2 Dérogation mineure

Demande de dérogation mineure : 400 \$

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

8.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

8.2 PENALITE ET CONTINUTE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de 100 \$, mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 200 \$, mais n'excédant pas 2 000 \$ et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

8.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 7 avril 2015.

Monsieur Réjean Bédard
Maire

Monsieur Martin Gagné
Directeur général et Secrétaire-trésorier