



NOTRE-
DAME-
DES-
MONTS

RÈGLEMENT SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 228-38



Entré en vigueur le 27 mars 2013



PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution numéro 2012-19-1929 adoptée le 1^{er} octobre 2012;

CONSIDÉRANT les articles 116 et 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui permettent au conseil d'assujettir la délivrance de permis et de certificats de constructions à certaines conditions ainsi que de régir les différentes constructions sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire à la municipalité de remplacer son règlement relatif à l'émission de permis et certificats en même temps que les autres règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été soumis à la consultation publique qui a eu lieu le 26 novembre 2012;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du règlement au moins deux jours avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Marie-Claude Gilbert et résolu à l'unanimité des conseillers et des conseillères présents :

D'adopter le règlement relatif à l'émission de permis et certificats numéro 228-38 de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts.

TABLE DES MATIÈRES

Préambule.....	3
Chapitre 1-Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	9
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	9
1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	9
1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT	9
1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES.....	9
1.5 TERMINOLOGIE.....	9
1.6 UNITÉ DE MESURE	9
Chapitre 2-Dispositions générales	10
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	10
2.1.1 Généralités.....	10
2.1.2 Émission des permis et certificats.....	10
2.1.3 Visite des terrains et constructions	10
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme.....	10
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus.....	11
2.2 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DU CERTIFICAT	11
2.3 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	12
2.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	12
2.5 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR.....	12
2.6 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	12
Chapitre 3-Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement	13
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.2 FORME DE LA DEMANDE	13
3.2.1 Documents accompagnant le plan projet de lotissement	13
3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	14
3.3.1 Nécessité de l'approbation	14

3.3.2 Conditions préalables à l’approbation	15
3.4 CONDITIONS D’ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT	16
3.5 EFFET D’UN PERMIS DE LOTISSEMENT	16
3.6 DÉLAI D’ÉMISSION DU PERMIS	17
3.7 DOCUMENTS CADASTRAUX	17
Chapitre 4-Dispositions relatives à l’émission du permis de construction	18
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	18
4.2 CAS D’EXCEPTION	18
4.3 FORME DE LA DEMANDE	18
4.4 CONDITIONS D’ÉMISSION DU PERMIS	19
4.4.1 Lot distinct	21
4.4.2 Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées.....	21
4.4.3 Exceptions	21
4.5 DÉLAI D’ÉMISSION DU PERMIS	22
4.6 CAUSES D’INVALIDITÉ DU PERMIS	22
4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT	22
Chapitre 5-Dispositions relatives à l’émission d’un certificat d’autorisation	24
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION	24
5.2 CAS D’EXCEPTION	24
5.3 FORME DE LA DEMANDE	25
5.3.1 Dans le cas de changement d’usage ou de destination d’un bâtiment	25
5.3.2 Dans le cas d’excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai	26
5.3.3 Dans le cas de plantation et d’abattage d’arbres en zones urbaines (U) et habitation (H)	26
5.3.4 Dans le cas d’un déplacement d’un bâtiment	27
5.3.5 Dans le cas de l’édification, la transformation, l’agrandissement et la réparation d’une construction	27
5.3.6 Dans le cas de démolition d’une construction.....	28
5.3.7 Dans le cas de construction, d’installation et de modification de toute enseigne	28

5.3.8 Dans le cas de l'implantation d'un chenil	29
5.3.9 Dans le cas de travaux sur la rive ou le littoral	30
5.3.10 Dans le cas de l'implantation d'une installation septique	31
5.3.11 Dans le cas de l'implantation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	32
5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	33
5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	33
5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	33
5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment	33
5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière	33
5.6.3 Dans les autres cas	33
Chapitre 6-Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires ...	34
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	34
6.2 CAS D'EXCEPTION	34
6.3 FORME DE LA DEMANDE	34
6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	35
6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	35
6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	35
Chapitre 7-Dispositions relatives aux tarifs d'honoraire pour l'émission des permis et certificats	36
Chapitre 8-Procédures, sanctions et recours.....	38
8.1PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	38
8.2 SANCTIONS PÉNALES	38
Chapitre 9-Dispositions finales	39
9.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT	39
9.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES	39
9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	39

CHAPITRE 1-DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur l'émission des permis et certificats numéro ___* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement établit les modalités d'émission des divers permis et certificats requis par l'application de la réglementation d'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions mentionnées dans le présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts.

1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du présent règlement. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.5 TERMINOLOGIE

L'interprétation du présent règlement, à l'exception d'une indication contraire, se fait à partir des mots, termes et expressions tels qu'ils sont respectivement définis en intégralité au *Règlement de zonage numéro 228-38* et ses amendements. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

1.6 UNITÉ DE MESURE

L'ensemble des unités de mesure mentionnées dans le règlement de lotissement est basé sur le système métrique, d'après le système international d'unité (SI).

CHAPITRE 2-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 GÉNÉRALITÉS

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

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

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

2.1.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

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

2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 heures et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de la conformité par rapport aux différents règlements d'urbanisme.

2.1.4 INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.4.1 AVIS PRÉALABLE

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

2.1.4.2 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être émis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du propriétaire;
2. de la date de l'avis;
3. de la date de l'infraction observée;
4. d'une description de l'infraction;
5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
6. de l'ordre de remédier à l'infraction;
7. des mesures proposées pour se conformer au règlement par étape s'il y a lieu;
8. du délai pour remédier à l'infraction;
9. des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables;
10. de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures seront prises;
11. de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le conseil.

2.1.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS

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

2.2 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du Code civil.

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

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

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

2.3 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

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

2.4 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

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

2.5 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, selon les heures prévues à l'article 2.1.3, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

2.6 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Toute modification à des travaux ou activités autorisées en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification ne soit elle-même préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

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

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

3.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée des plans ci-après prescrits.

3.2.1 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LE PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non inférieure à 1/2500 par un arpenteur-géomètre reconnu par l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
4. la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
5. la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
6. l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
7. s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des installations septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre, soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;

8. si le plan projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
- la création d'une nouvelle rue;
 - le prolongement d'une rue existante;
 - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7500 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief au sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autre particularité géologique identifiable;
- les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de la loi ou de règlement.

3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

3.3.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autre que celles relatives à une annulation ou à une correction ou à un remplacement de numéros de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

3.3.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

3.3.2.1 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À CÉDER L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au conseil, à céder l'emprise des voies de circulation destinées à être publiques.

3.3.2.2 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À VERSER UNE SOMME D'ARGENT ET/OU UNE SUPERFICIE DE TERRAIN AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot, que des rues y soient prévues ou non, verser à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une somme correspondant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi.

Le conseil peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10 % du terrain compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Les dispositions contenues à cet article ne s'appliquent cependant pas lorsque l'opération cadastrale :

- 1) est relative à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros de lots;
- 2) a pour but d'augmenter la superficie d'un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal, à la condition toutefois que cette superficie additionnelle ne soit pas supérieure à celle requise par le règlement de lotissement pour les usages permis dans la zone concernée;
- 3) a pour objet de régulariser des titres;
- 4) concerne un terrain à l'égard duquel des dispositions des alinéas précédents ou d'un règlement antérieur ont déjà été appliquées;
- 5) est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;
- 6) concerne des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour des fonds de rue ou pour toute autre fin municipale;
- 7) a pour objet une partie de terrain que la municipalité projette d'acquérir.

3.3.2.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

3.3.2.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la Municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1) Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2) Le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les 45 jours de la date de son approbation.

3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT

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

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

3.5 EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre d'un plan approuvé en vertu du règlement de lotissement de la municipalité. L'émission d'un permis ne doit créer aucune obligation pour la municipalité et notamment :

1. le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture de prendre à sa charge les frais de construction d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles;
3. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égout.

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de *la Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date de dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par toutes dispositions d'un règlement d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts pouvant s'appliquer à ce type de demande.

3.7 DOCUMENTS CADASTRAUX

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

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

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

Sont aussi assujettis à l'obtention d'un permis de construction, ou un certificat d'autorisation, par la municipalité, tous les ouvrages et 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*. Également, tous les travaux et ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt particulier ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

4.2 CAS D'EXCEPTION

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

1. l'érection de bâtiments temporaires suivants : les abris d'hiver, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
2. l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été délivré et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

4.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. des plans comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;

- c) les coupes;
- d) les matériaux de recouvrement extérieur;
- 2. un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- 3. un certificat d'implantation du bâtiment projeté. Dans tous les cas, ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit contenir les informations suivantes :
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - h) la localisation ainsi que la hauteur de pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
 - i) la localisation de la ligne des hautes eaux de chaque cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 100 mètres, dans le cas d'un cours d'eau, ou de 300 mètres, dans le cas d'un lac, de ses limites;
- 4. un plan indiquant la localisation, sur un terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et des puits artésiens, du raccordement d'égout et de l'entrée d'eau;
- 5. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

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

- 1. la demande est conforme aux dispositions contenues au présent article de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
- 2. la demande, dûment remplie, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3. le tarif requis pour l'obtention de permis a été payé.

De plus, les conditions spécifiées au tableau 4.4 s'appliquent également :

TABLEAU 4.4-CONDITIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

	AFFECTATIONS DU TERRITOIRE					
	Urbaine (U)	Habitation (H)	Industrielle (I)	Agricole (A)	Ilot de consolidation (AH)	Agroforestière (AF)
Le terrain doit être adjacent à une rue publique (seulement)				X		
Le terrain doit être adjacent à une rue publique ou rue privée existante et conforme (2)					X	X(1)
Le terrain doit être adjacent à une rue publique ou rue privée conforme (3)	X	X	X			

X : Condition obligatoire

- (1) La construction d'un bâtiment sur un terrain acquis avant le 22 mars 1983, date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par la MRC et qui n'était pas complètement adjacent à une rue publique ou privée conforme est autorisée. Cependant, à la date d'entrée en vigueur du premier RCI, ce terrain devait avoir et doit avoir encore aujourd'hui un accès d'une largeur minimale de 6 mètres à la ligne de rue soit en propriété, servitude, droit de passage, etc., et une longueur maximale de 250 m entre le terrain et la rue.
- (2) *Existante et conforme* : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux normes édictées au règlement de lotissement. Les droits reconnus à la rue privée existante s'arrêtent à l'entrée véhiculaire qui dessert le dernier bâtiment principal situé en bordure de cette rue.
- (3) *Conforme* : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue privée qui peut être nouvellement lotie ou à lotir à la condition qu'elle rencontre les normes édictées au règlement de lotissement.

4.4.1 LOT DISTINCT

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis.

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a. lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10 % du coût estimé de la construction projetée;
- b. pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante;
- c. pour toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4.4.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et en épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

4.4.3 EXCEPTIONS

Les constructions pour fins agricoles (y compris les habitations) localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des conditions d'émission édictées au tableau 4.4. Cependant, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

Les bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations de production forestière ainsi que la construction d'un abri sommaire ou d'une cabane à sucre sont exemptés de l'application des conditions édictées au tableau 4.4, sauf en ce qui a trait à l'obligation concernant l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées.

4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites aux règlements d'urbanisme.

4.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

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

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 180 jours suivant la date de l'émission du permis;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de six (6) mois;
3. les travaux relatifs à la finition extérieure ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis;
4. le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

1. donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de date de réception dudit avis;
2. aviser l'inspecteur, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
3. dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat de localisation préparé doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;

4. donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis.

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

5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
2. l'excavation du sol;
3. tous travaux de déblai ou de remblai;
4. l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf les exceptions mentionnées au paragraphe 3 de l'article 5.2;
5. le déplacement et la démolition de toute construction;
6. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
7. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
8. tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
9. toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau;
10. tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
11. la plantation et l'abattage des arbres en zones urbaines (U) et habitation (H).

5.2 CAS D'EXCEPTION

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

1. les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;

2. l'implantation de constructions, l'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été délivré, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
3. les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
 - a) le coût des travaux n'excède pas 2 000 \$, main-d'œuvre et matériaux compris;
 - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure du bâtiment :
 - I. changement de matériaux de revêtement extérieur;
 - II. modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et d'escalier.
4. les cas prévus à l'article 5.3.7.1 de ce règlement concernant les enseignes.

5.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

5.3.1 DANS LE CAS DE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
2. d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;

3. d'une déclaration du requérant indiquant que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

5.3.2 DANS LE CAS D'EXCAVATION DU SOL ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

La demande doit être accompagnée :

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

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

1. d'un plan indiquant :
 - a) la localisation de la ligne des hautes eaux de chaque cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
 - b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
 - c) la localisation des zones tampons;
2. d'un document indiquant :
 - a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - b) le type de matériaux de remblayage;
 - c) la durée de l'exploitation;
 - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
 - e) les mesures de protection de l'environnement et public;
3. d'une copie de certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

5.3.3 DANS LE CAS DE PLANTATION ET D'ABATTAGE D'ARBRES EN ZONES URBAINES (U) ET HABITATION (H)

La demande doit être accompagnée :

1. dans le cas de plantation de saule ou de peuplier, d'un document indiquant leur type ainsi que leur nombre;

2. dans le cas d'abattage d'arbre ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

5.3.4 DANS LE CAS D'UN DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
2. d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
3. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement
4. d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'une somme de 1 000 00 \$.

5.3.5 DANS LE CAS DE L'ÉDIFICATION, LA TRANSFORMATION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

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

5.3.6 DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
 - b) l'usage projeté du terrain;
2. d'un plan illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les réparations sur la partie non démolie;
3. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

5.3.7 DANS LE CAS DE CONSTRUCTION, D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE

La demande doit être accompagnée :

1. des plans et devis;
2. d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celle-ci et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - i. les lignes de lot;
 - ii. les bâtiments
3. d'un échéancier de réalisation.

5.3.7.1 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérées :

1. les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale et scolaire;
2. les enseignes se rapportant à la circulation routière;

3. les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
4. les exigences donnant les heures des offices religieux;
5. les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
6. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou l'association dont il fait partie;
7. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
8. les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
9. les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
10. les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments y comprennent celles placées devant des vitrines;
11. les enseignes temporaires annonçant un festival, exposition ou une souscription d'intérêt public;
12. les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
13. les inscriptions gravées dans la pierre.

5.3.8 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN CHENIL

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :
 - a. les dimensions et la superficie du terrain;
 - b. la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac et puits artésien situés sur le terrain concerné;
 - c. la localisation des bâtiments et enclos ainsi que les distances séparatrices par rapport au cours d'eau, puits, limites de terrain, rue publique;
2. d'un document indiquant :

- a. le type d'élevage de chiens ainsi que leur nombre;
- b. la superficie des enclos extérieurs;
- c. le type de matériaux utilisés pour la construction de l'enclos ainsi que sa hauteur.

5.3.9 DANS LE CAS DE TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque, sur le littoral et sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Toutefois, les ouvrages non régis, tels que définis au règlement de zonage en vigueur, et les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous autres travaux du même genre ne sont pas assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain devra être accompagnée des renseignements suivants :

1. La description cadastrale;
2. Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1/500 des aménagements projetés, des ouvrages et des bâtiments existants;
3. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour avoir une compréhension claire des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
4. Les titres de propriété de terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
5. Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
6. Les motifs justifiant les travaux;
7. La topographie existante et le nivellement proposé;
8. Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement ou tout autre ministère, s'il y a lieu;
9. Une description des mesures projetées pour éviter la pollution et l'érosion.

5.3.10 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Un projet de construction ou de modification d'une installation sanitaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour une installation sanitaire doit être accompagnée des documents suivants, en deux exemplaires :

1. Un plan 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 paysagés;
- i) la direction d'écoulement des eaux de surface;
- j) la limite de la zone à risque d'inondation.

2. Deux copies d'un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :

- a) 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;
- b) 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 généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment;
- c) 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;
- d) le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;
- e) 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;
- f) la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
- g) le type d'installation proposé et les plans de cette installation;

- h) 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;
- i) 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;
- j) 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.Q2.r.8).

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 Ville, au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique, du certificat de conformité. 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.

5.3.11 DANS LE CAS DE L'IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Les travaux relatifs à un ouvrage de captage des eaux souterraines sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être accompagnée des documents suivants :

1. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée.
2. Le type d'ouvrage de captage projeté.
3. Un plan à une échelle indiquant :
 - a) les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - b) l'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté;
 - c) l'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - d) la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
 - un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;

- la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
- une parcelle de terrain en culture.

5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

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

Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.6.1 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

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

5.6.2 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS AUX FINS D'EXPLOITER UNE CARRIÈRE OU UNE SABLÈRE

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

5.6.3 DANS LES AUTRES CAS

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

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

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

6.2 CAS D'EXCEPTION

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

1. les abris d'hiver pour automobile;
2. les clôtures à neige;
3. les abris et roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
4. les piscines hors terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de six (6) mois.

6.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents suivants :

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

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

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

Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

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

CHAPITRE 7-DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRE POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tableau 7 - Tarifs des certificats d'autorisations et des permis

Type de permis ou certificat	Spécifications	Type d'usage	Tarif
Certificat d'autorisation		Excavation du sol, déblai, remblai, travaux sur les rives	30 \$
		Chenil	50 \$
		Plantation et abattage d'arbres	0 \$
		Autorisation pour changement d'usage Enseigne (construction, installation, modification)	20 \$
		Usages temporaires Démolition ou déplacement de toute construction Piscine Thermopompe	15 \$
Lotissement		N/A	30 \$ pour un lot 10 \$ par lot supplémentaire
Construction	Nouvelle construction	Résidentiel	75 \$ 30 \$ par logement additionnel
		Autre que résidentiel (ex. : agricole, commercial, agricole, etc.)	100 \$
		Installation septique	50 \$
		Puits et ouvrage de captage d'eau souterraine	50 \$

Construction (suite)		Construction complémentaire (ex. : remise, clôture, etc.)	30 \$
	Agrandissement, transformation d'une construction principale existante	Résidentiel	50 \$
		Agricole	100 \$
		Commercial, industriel et public	75 \$
	Agrandissement, transformation d'une construction complémentaire existante	Résidentiel	30 \$
		Agricole, commercial, industriel, public, camping	50 \$

CHAPITRE 8-PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

8.2 SANCTIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction, jusqu'à un maximum de 1000 \$, si le contrevenant est une personne physique et de 600 \$, jusqu'à un maximum de 2000 \$, pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, en plus des frais.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou, d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 4000 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

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

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

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

CHAPITRE 9-DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 105*, ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

9.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées relativement à toutes règlementations antérieures. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 27 mars 2013.

Marcelle Pedneault, directrice générale

Jean-Claude Simard, maire de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts