
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Malo.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, le règlement sur les permis et certificats numéro 88-184 de la municipalité de Saint-Malo ainsi que le règlement sur les permis et certificats numéro 11 du Canton de Clifton Partie Est et leurs amendements ainsi que les dispositions contenues dans un autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas, indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 TITRES, TABLEAUX ET FIGURES

Les titres, les tableaux, les figures et les formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, les tableaux, les figures et les autres formes d'expression, autre que la grille des spécifications, le texte prévaut.

2.3 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du Système International (SI).

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou les expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

3.2 INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment et environnement est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

3.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement.

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

3.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- 1° Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 2° Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 3° En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- 4° En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

3.4.1 DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'ABATTAGE D'ARBRES

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition du présent règlement est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500,00 \$ auquel s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100,00 \$ et maximal de 200,00 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000,00 \$;
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000,00 \$ et maximal de 15 000,00 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

3.5 AUTRE RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 FORME DE LA DEMANDE

4.1.1 FORMULES ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Une demande de permis et de certificat d'autorisation doit être rédigée sur les formulaires fournies par la Municipalité.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer son nom, son prénom, son adresse et son numéro de téléphone. Elle doit également indiquer l'adresse des travaux et l'identification cadastrale du terrain.

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

4.1.2 PLANS ET DEVIS

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par un procédé indélébile. On doit y retrouver la date, le nord astronomique, l'échelle, les sources, le nom et les coordonnées des personnes qui ont collaboré à leur confection et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature.

4.1.3 AUTRES RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

La demande doit indiquer les informations et être accompagnée des documents prescrits aux chapitres suivants. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

4.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

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

Un certificat d'autorisation émis pour un usage autre que résidentiel doit être affiché en permanence à un endroit accessible au public.

4.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Une modification à un usage ou à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ainsi qu'une modification aux plans et devis ou à tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, rend le permis ou le certificat d'autorisation nul et non avenue à moins qu'une telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée par l'inspecteur et ait été inscrite sur le permis de construction ou le certificat d'autorisation. L'approbation d'une telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation émis.

4.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être renouvelé qu'une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

Toutefois, les travaux de finition extérieure du bâtiment et l'aménagement du terrain doivent être terminés dans un délai de 18 mois de la date d'émission du permis de construction.

4.5 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS DE CONSTRUCTION NI CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les travaux et les usages suivants sont autorisés sans permis de construction ni certificat d'autorisation :

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction ;
- 2° L'installation d'un abri d'hiver ou d'une clôture à neige ;
- 3° La peinture, la teinture ou le vernissage d'un bâtiment.

Même s'il ne nécessite aucun permis de construction ou certificat d'autorisation, les travaux et les usages doivent être conformes aux règlements de zonage et de construction.

CHAPITRE 5 : PERMIS DE LOTISSEMENT

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

Le premier alinéa ne s'applique pas à une opération cadastrale effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1).

5.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 4.1 de ce règlement, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée de 2 copies d'un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre ainsi que de tous autres renseignements pertinents pour permettre de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement.

5.3 CONTENU DU PLAN DE LOTISSEMENT

Le plan de lotissement doit être exécuté à une échelle égale ou supérieure à 1 : 2 000 et doit contenir ou être accompagné des renseignements suivants :

- 1° La délimitation, les dimensions, la superficie, l'identification cadastrale des lots projetés, la date, le nord et la signature du requérant ;
- 2° La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
- 3° La localisation des rues existantes ;
- 4° La localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés ;
- 5° L'identification, s'il y a lieu, des zones à risque d'inondation, des pentes de plus de 15 % et de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau, des lacs et des milieux humides ;
- 6° Le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 m d'intervalle ;
- 7° Les accidents naturels de terrain tels que le roc en surface et la délimitation des boisés ;
- 8° Les constructions existantes sur le terrain visé et sur les terrains adjacents ;

- 9° La superficie de terrain allouée pour chaque fonction (ex. : rue, habitation, institution) et le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement ;
- 10° Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit contenir les informations suivantes :
 - a) La localisation de la rue existante, privée ou publique, avec laquelle la rue projetée communique ;
 - b) Le tracé de la rue projetée, en indiquant la longueur, la largeur de l'emprise et les pentes ;
 - c) La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers piétonniers, s'il y a lieu ;
 - d) Le numéro de lot distinct ;
- 11° Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain dérogoire au règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit accompagné d'une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et les aboutissants sont décrits.

5.4 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur émet le permis de lotissement dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis exigés ;
- 2° Les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement ;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4° Les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles visés ont été payées ;
- 5° Le cas échéant, le terrain a été cédé par contrat notarié ;
- 6° Lorsque requis par le Conseil, le propriétaire s'est engagé par écrit à céder à la Municipalité l'assiette des voies de circulation et des sentiers piétonniers montrés sur le plan et destinés à être publics ;
- 7° Le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement, le cas échéant.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsqu'une des situations suivantes se présente :

- 1° Le plan de l'opération cadastrale déposé pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement ayant fait l'objet du permis de lotissement ;
- 2° Le plan de l'opération cadastrale n'est pas dûment déposé pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

5.6 MUNICIPALISATION DES RUES

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser tout ou partie des rues pouvant être prévues au plan de lotissement, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics.

CHAPITRE 6 : PERMIS DE CONSTRUCTION

6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire effectuer l'un ou l'autre des travaux suivants doit, au préalable, obtenir un permis de construction :

- 1° Une construction neuve ou une reconstruction ;
- 2° L'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment ;
- 3° La rénovation ou la réparation d'un bâtiment de plus de 10 m² ;
- 4° L'installation d'une maison mobile.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 4.1 du présent règlement, la demande doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

- 1° Deux copies des plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - a) La vue en plan de chaque étage du bâtiment, incluant le sous-sol, la cave ou le vide sanitaire ;
 - b) L'élévation de chaque façade du bâtiment ;
 - c) Les coupes ;
- 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 ;
 - d) Le coût estimé des travaux, incluant les matériaux et la main d'œuvre ;
 - e) Le nom de l'entrepreneur, son adresse, son numéro de téléphone et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec avec sa date d'expiration ;
- 3° Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre contenant les informations suivantes :
 - 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) La localisation et l'identification des bâtiments existants ou projetés ;

- c) Les dimensions, la superficie et le pourcentage d'occupation du sol des bâtiments ;
 - d) La localisation des lignes de rue ;
 - e) Les distances entre les bâtiments et les lignes de lot délimitant le terrain ;
 - f) La localisation des servitudes existantes et proposées ;
 - g) La localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des aires de chargement, des allées d'accès et des allées de piétons ;
 - h) L'accès à la voie publique ;
 - i) La localisation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau, des lacs et des milieux humides ;
 - j) La localisation des boisés situés sur le terrain ;
- 4° Un permis d'installation septique conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8), si requis ;
- 5° Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine conformément au *Règlement sur le captages des eaux souterraines* (R.R.Q., 2001, c. Q-2, r.1.3), si requis ;
- 6° Les permis, les certificats et les autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

En plus des documents exigés précédemment, une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un établissement agricole doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

- 1° Un document faisant état de chaque unité d'élevage visé par la demande de permis et indiquant :
- a) Le groupe ou la catégorie d'animaux ;
 - b) Le nombre d'unités animales ;
 - c) Le type et le mode de gestion des engrais de ferme ;
 - d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage ;
 - e) Le type de ventilation ;
 - f) La capacité d'entreposage (m³) ;
 - g) Le mode d'épandage des engrais de ferme ;
- 2° Un plan d'implantation indiquant, en plus des informations exigées précédemment :
- a) La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas ;

- b) La localisation et la distance des exploitations agricoles et des immeubles non agricoles avoisinants ;
 - c) La localisation du lieu d'entreposage des lisiers ;
- 3° Tout renseignement nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins l'inspecteur en bâtiment et environnement peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement auprès d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

Lorsqu'un terrain est situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de construction pour des travaux à des fins non agricoles doit, en plus des documents requis en vertu de l'article 6.2, être accompagnée des documents suivants :

- 1° Une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire ;
- 2° La distance entre le bâtiment proposé et toute composante d'une exploitation agricole adjacente telle que l'établissement d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme et les limites d'un site sur lequel des engrais de ferme sont étendus ;
- 3° À l'égard de chaque exploitation agricole dont les terrains sont voisins de celui sur lequel les travaux sont projetés, tout renseignement nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins, l'inspecteur en bâtiment et en environnement peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement auprès d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

6.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
- 2° La demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage, de construction, et fixant les conditions d'émission des permis de construction ;
- 3° Le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

6.4 OBLIGATION D'AVISER L'INSPECTEUR

Le détenteur d'un permis de construction d'un bâtiment principal doit :

- 1° Donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux ;

- 2° Aviser l'inspecteur de la fin des travaux, dans les 30 jours qui suivent leur parachèvement.

6.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis ;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
- 3° Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ;
- 4° Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation de l'inspecteur en bâtiment. Dans ce cas, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger la date d'échéance du permis.

6.6 OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dans les 90 jours suivant la construction des fondations d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, le requérant doit fournir à l'inspecteur un certificat de localisation montrant le périmètre de ces fondations et la distance le séparant de toute ligne de terrain.

Nonobstant ce qui précède, cette obligation ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

CHAPITRE 7 : PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

7.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Quiconque désire construire, rénover, modifier, reconstruire, déplacer ou agrandir une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères d'une résidence isolée doit, au préalable, obtenir un permis.

7.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 4.1 du présent règlement, la demande de permis d'installation septique doit être accompagnée des informations suivantes :

- 1° Les résultats d'un essai de percolation prouvant que le sol est propice à l'établissement d'une installation septique, le tout préparé par un laboratoire certifié (ACLE) ou signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec ;
- 2° En plus des résultats de l'essai, le rapport doit indiquer :
 - a) Le ou les types de système traitement primaire, secondaire ou tertiaire qui peuvent être installés conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) ;
 - b) Un plan d'implantation, à l'échelle, de leur localisation proposée par rapport à l'habitation, aux puits d'eau potable, au lac, au cours d'eau, au marais, à un étang, à une conduite de drainage du sol, aux limites de propriété, au talus, aux arbres, aux arbustes ou à une conduite d'eau potable
 - c) Un plan agrandi et une coupe, à l'échelle, indiquant la forme, les dimensions, la superficie, les matériaux du système ;
 - d) La pente et les niveaux de terrain ;
 - e) Les limites d'une zone inondable.

7.3 ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur en bâtiment émet le permis d'installation septique dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis, si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- 1° La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;

- 2° La demande est conforme aux dispositions du règlement provincial intitulé *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) ;
- 3° Le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

7.4 OBLIGATION D'AVISER L'INSPECTEUR

Le détenteur d'un permis d'installation septique doit donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux.

7.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis d'installation septique devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis ;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
- 3° Les travaux ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ;
- 4° Le requérant modifie les travaux autorisés sans obtenir au préalable l'approbation de l'inspecteur en bâtiment. Dans ce cas, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les modifications soit approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger la date d'échéance du permis.

CHAPITRE 8 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire effectuer l'un ou l'autre des activités ou des travaux suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

- 1° Le changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain ;
- 2° La démolition d'un bâtiment ;
- 3° Le déplacement d'un bâtiment, incluant une maison-mobile ;
- 4° L'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieure à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes.
- 5° Les travaux effectués sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 6° La construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame ;
- 7° L'installation d'une piscine creusée ou hors-terre ;
- 8° L'abattage d'arbres ;
- 9° L'installation d'une clôture, d'une haie ou d'un mur de soutènement ;
- 10° L'implantation ou l'agrandissement d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière ;
- 11° L'entreposage ou l'épandage de matières résiduelles fertilisantes (MRF) ;
- 12° L'aménagement d'un accès à la voie publique.

8.2 FORME DE LA DEMANDE

En plus des prescriptions édictées à l'article 4.1 de ce règlement, les demandes de certificat d'autorisation doivent être accompagnées des renseignements et des plans prescrits aux articles suivants pour permettre de vérifier leur conformité aux règlements de zonage et de construction, le cas échéant.

8.3 DOCUMENTS REQUIS PAR TYPE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

8.3.1 CHANGEMENT D'USAGE D'UN BATIMENT, D'UNE PARTIE BATIMENT OU D'UN TERRAIN

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1° D'une description de l'usage actuel du bâtiment ou du terrain et de l'usage projeté ;
- 2° De la superficie du bâtiment ou du terrain occupée par l'usage projeté ;
- 3° La date à laquelle le changement d'usage sera effectué ;
- 4° Pour un usage temporaire, la date à laquelle il cessera ;
- 5° D'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de réparation selon les travaux à effectuer ;
- 6° D'une attestation de classification d'un établissement d'hébergement touristique tel qu'exigé en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c. E-14.2).

8.3.2 DEMOLITION D'UN BATIMENT

La demande doit être accompagnée :

- 1° D'un document indiquant :
 - a) Les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder ;
 - b) La durée anticipée des travaux ;
 - c) L'évaluation du coût des travaux ;
 - d) L'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale ;
 - e) D'une photographie de la construction à démolir ;
- 2° D'un plan à l'échelle illustrant les parties de la construction devant être démolies et celles devant être conservées ;
- 3° D'un plan illustrant :
 - a) Les limites du terrain visé ;
 - b) L'identification cadastrale ;
 - c) La projection au sol des bâtiments existants sur le terrain et l'identification de celui faisant l'objet de la démolition ;
 - d) La localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de 100 m de ce dernier ;
 - e) Les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;

- 4° D'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 15 jours ouvrables suivant la démolition.

8.3.3 DEPLACEMENT D'UN BATIMENT PERMANENT AUTRE QU'UNE MAISON-MOBILE

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- 1° Pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
- a) Le permis de construction requis par la municipalité ;
 - b) L'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - c) L'identification de l'utilisation actuelle du sol et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée ;
 - d) Un plan à une échelle d'au moins 1 : 1 000 montrant :
 - i. Les limites du terrain récepteur ;
 - ii. L'identification cadastrale du terrain récepteur ;
 - iii. La projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial ;
 - e) L'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité ;
 - f) La date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - g) La durée probable du déplacement ;
 - h) Les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat ;
 - i) Une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000 \$.
- 2° Pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité :
- a) L'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - b) L'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité ;
 - c) La date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - d) La durée probable du déplacement ;
 - e) Les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat ;
 - f) Une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000 \$.

8.3.4 DEPLACEMENT D'UNE MAISON-MOBILE

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- 1° Pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
 - a) Le permis de construction requis par la municipalité;
 - b) L'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - c) L'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée ;
 - d) Un plan à une échelle d'au moins 1 : 1 000 montrant :
 - i) Les limites du terrain récepteur ;
 - ii) L'identification cadastrale du terrain récepteur ;
 - iii) La projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial ;
- 2° Pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité, l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer.

8.3.5 AMENAGEMENT D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE

La demande pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieure à 75 m³ et/ou alimentant moins de 20 personnes doit être accompagnée des informations suivantes :

- 1° D'un plan à l'échelle de 1 : 250 à 1 : 500 indiquant :
 - a) L'identification cadastrale du terrain ;
 - b) Le nom, adresse complète du propriétaire ;
 - c) Le type d'aménagement de captage projeté ;
 - d) La localisation de l'ouvrage de captage ;
 - e) La capacité de l'ouvrage projeté ;
 - f) La localisation des installations sanitaires étanches et non-étanches existants ou projetés du propriétaire et des voisins ;
 - g) La dimension, la forme, la superficie et le niveau du terrain ;
 - h) Les usages des terrains limitrophes ;
 - i) Les usages dans un rayon de 30 m de l'ouvrage de captage proposé ;
 - j) La limite d'une zone inondable de faible ou de grand courant.

8.3.6 TRAVAUX EFFECTUES SUR LA RIVE OU LE LITTORAL D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1° D'un plan indiquant :
 - a) Les plans et devis des travaux proposés ;
 - b) La localisation des limites du terrain visé, des servitudes, de la ligne de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des marécages et des boisés ;
 - c) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain visé ;
 - d) La localisation des ouvrages ou des travaux projetés ; un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre doit être fourni pour les travaux ou les ouvrages projetés à moins de 20 m d'un lac ou d'un cours d'eau.
 - e) Le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
 - f) Les motifs des travaux prévus ;
 - g) Le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé ;
 - h) Le cas échéant, les mesures de mitigation proposées pour empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux lacs et aux cours d'eau telles que l'utilisation de membranes géotextiles ou de ballots de foin, l'aménagement d'un encochement temporaire ou de bassins de sédimentation ou la combinaison de plusieurs de ces éléments.

8.3.7 CONSTRUCTION, INSTALLATION, MODIFICATION ET DEPLACEMENT DE TOUTE ENSEIGNE OU PANNEAU-RECLAME

La demande doit être accompagnée :

- 1° Des plans et devis identifiant la hauteur du dessus et du dessous, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage ;
- 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 celles-ci et les bâtiments et les limites de terrain ;
- 3° D'un échéancier de réalisation ;
- 4° Le cas échéant, d'une copie de l'entente avec le propriétaire du terrain visé.

8.3.8 INSTALLATION D'UNE PISCINE CREUSEE OU HORS-TERRE

La demande doit être accompagnée :

- 1° D'un plan indiquant :
 - a) Les limites du terrain ;
 - b) La localisation des bâtiments ;
 - c) La localisation des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.) ;
 - d) La localisation des servitudes ;
 - e) La localisation de l'installation septique.

8.3.9 ABATTAGE D'ARBRES

Les demandes d'abattage d'arbres de plus de 10 % du volume de bois commercial uniformément répartis sur une superficie boisée, les trouées de plus de 0,5 ha, les récoltes de chablis et de brûlés ainsi que les récoltes dans les érablières doivent être accompagnées :

- 1° D'une déclaration écrite à l'effet qu'il n'y a pas eu d'abattage d'arbres dans l'aire de coupe visée par la demande au cours des 10 dernières années ;
- 2° D'un plan d'abattage à une échelle égale ou supérieure à 1 : 20 000 indiquant :
 - a) Les numéros de lots ;
 - b) L'aire de coupe ;
 - c) Les voies publiques et privées ;
 - d) Les lacs et les cours d'eau ;
 - e) La distance entre la coupe et la rive ;
 - f) La localisation et le type de peuplements ou parties de peuplement forestier ;
 - g) La voie d'accès au site de coupe ;
- 3° De la date prévue du début et de la fin des travaux ;
- 4° D'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestier, lorsque exigé au règlement de zonage ;
- 5° D'une copie d'une autorisation exigible par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant.

8.3.10 IMPLANTATION D'UNE CLOTURE, D'UNE HAIE OU D'UN MURET

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1° D'un plan indiquant :
 - a) La localisation de l'ouvrage ;
 - b) La hauteur de l'ouvrage;
 - c) Les matériaux utilisés ;
- 2° Des plans et devis signés par un ingénieur, pour les murs de soutènement de plus de 3 m de hauteur.

8.3.11 IMPLANTATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CARRIERE, D'UNE GRAVIERE OU D'UNE SABLIERE

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1° D'un plan indiquant :
 - a) La localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de 75 m du terrain concerné ;
 - b) L'utilisation du sol dans un rayon de 600 m 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 du public ;
 - f) D'une copie du certificat d'autorisation délivré par le sous-ministre du développement durable, de l'environnement et des parcs ;
 - g) D'une copie de l'autorisation octroyée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.

8.3.12 ENTREPOSAGE ET EPANDAGE DES MATIERES RESIDUELLES FERTILISANTES (MRF)

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1° D'un plan de valorisation agricole préparé et signé par un agronome, comprenant au moins :
 - a) Un plan à une échelle minimale de 1 : 5 000 de la propriété du demandeur indiquant les parcelles qui recevront les MRF ;
 - b) Une description de la ou des parcelles qui recevront les MRF ;

- c) Une caractérisation des sites ou parcelles comprenant le numéro de la parcelle, le numéro du lot, la culture à venir, la superficie totale et la superficie retenue, le type de sol, les contraintes particulières et les résultats d'analyse de sol (ph et le nombre de kg à l'hectare de P, K, Ca et Mg) ;
 - d) Une recommandation d'épandage des MRF comprenant le numéro de la parcelle, la culture à venir, la superficie retenue, les quantités en tonne métrique sèche totale, en tonne humide par hectare et en tonne humide totale, la valeur fertilisante des MRF (kg par hectare) soit le N, le P₂O₅ et le K₂ disponibles, la fertilisation minérale complémentaire (kg par hectare) soit les quantités de N, P₂O₅ et K₂O ainsi que les règles à suivre pour l'épandage (temps, période entre épandage et consommation des fourrages, autres) ;
- 2° Le contrat d'entente de valorisation agricole des MRF intervenu entre le producteur des MRF et l'utilisateur ;
 - 3° Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement du Québec pour la valorisation sur ces parcelles ainsi qu'une copie de tous les documents qui ont été fournis au ministère de l'Environnement du Québec pour l'obtention de ce certificat d'autorisation.

8.3.13 AMENAGEMENT D'UN ACCES A LA VOIE PUBLIQUE

La demande pour l'aménagement d'un accès à la voie publique doit être accompagnée des informations suivantes :

- 1° D'un plan indiquant :
 - a) L'identification cadastrale du terrain visé ;
 - b) Les lignes de rues ;
 - c) L'emplacement des autres accès les plus proches ;
 - d) La largeur de l'accès public ainsi que le rayon de courbure ;
 - e) Le diamètre du ponceau, le cas échéant.

8.4 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'inspecteur émet le certificat dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation ou dans les 15 jours s'il s'agit d'une vente de garage, lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

- 1° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés ;
- 2° Les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction ;
- 3° Le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

8.5 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° Les travaux ne sont pas terminés dans les 6 mois suivant la date d'émissions du certificat, sauf pour l'abattage d'arbres dont la durée du certificat est de 24 mois ;
- 2° Dans le cas d'un déplacement de bâtiment, ce dernier n'a pas eu lieu à la date prévue ;
- 3° Dans le cas d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- 4° Dans le cas de l'entreposage et l'épandage de MRF, le certificat est valide jusqu'au 1^{er} octobre qui suit la date de son émission ;
- 5° Dans le cas d'une vente de garage, le certificat est valide pour une période de 2 jours consécutifs et peut être renouvelé qu'une seule fois dans l'année. Advenant que la vente de garage ne puisse pas être effectuée une des 2 journées à cause de la pluie, le certificat peut être renouvelé pour une journée additionnelle et ce, dans un délai de 30 jours de l'émission dudit certificat.

CHAPITRE 9 : TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

9.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission d'un permis de lotissement est établi à 20,00 \$ de base plus 5,00 \$ du lot faisant l'objet de l'opération cadastrale.

9.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction est établi en fonction du coût des travaux, tel qu'il appert au tableau suivant :

COÛT DES TRAVAUX	COÛT DU PERMIS
De 0 \$ à 4 999 \$	10,00 \$
De 5 000 \$ à 9 999 \$	15,00 \$
De 10 000 \$ à 14 999 \$	20,00 \$
De 15 000 \$ à 29 999 \$	30,00 \$
De 30 000 \$ à 49 999 \$	40,00 \$
De 50 000 \$ à 74 999 \$	50,00 \$
De 75 000 \$ à 100 000 \$	75,00 \$
Pour chaque tranche complète de 10 000 \$ supérieure à 100 000 \$	10,00 \$

9.3 PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Le tarif pour l'émission d'un permis d'installation septique est de 40,00 \$.

9.4 CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les tarifs pour l'émission des différents certificats d'autorisation sont établis au tableau 9.4.

TABLEAU 9.4 : TARIFICATION DES CERTIFICATS

CERTIFICATS D'AUTORISATION	TARIFICATION
Le changement d'usage d'un bâtiment principal ou d'un terrain	20,00 \$
La démolition d'un bâtiment permanent	20,00 \$
Le déplacement d'un bâtiment permanent autre qu'une maison-mobile	20,00 \$
Le déplacement d'une maison-mobile	20,00 \$
L'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	20,00 \$
Les travaux effectués sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau	20,00 \$
La construction, l'installation, le déplacement et la modification d'une enseigne ou d'un panneau-réclame	20,00 \$
La construction ou l'installation d'une piscine	20,00 \$
L'abattage d'arbres	0,00 \$
L'installation d'une clôture, d'une haie ou d'un muret	0,00 \$
L'implantation ou l'agrandissement d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière	50,00 \$
Entreposage et épandage de MRF	20,00 \$
L'aménagement d'un accès à la voie publique	0,00 \$

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance du ____.

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

MAIRE

AMENDEMENTS	ADOPTION	AVIS DE CONFORMITÉ