Municipalité de L'ANSE-SAINT-JEAN

RÈGLEMENT NUMÉRO 19-356

PERMIS ET CERTIFICATS

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 15 AOÛT 2019

Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour	Amendement	Entré en vigueur	Mis à jour
20-370	16 nov. 2020	11 mai 2021			
21-382	4 oct. 2021	04 avril 2022			
22-397	16 juin 2022	27 octobre 2022			
23-407	01 mai 2023	28 juin 2023			
25-437	8 juillet 2025	9 sept. 2025			

Julie Simard, urb. mgp, mba - Services conseils ● 243 Dubuc, Saguenay Qué. CAN. G7J 1W7 ©
(418) 698-2749 ● julie.4.simard@hec.ca

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 11

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 11

1.1. Préambule 11
1.2. Numéro et titre du règlement 11
1.3. Territoire et personnes assujettis 11
1.4. Validité 11
1.5. Le règlement et les lois 11
1.6. Amendements 11

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 13

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 13

2.1. Interprétation du texte 13
2.1.1. Numérotation 13
2.1.2. Titres 13
2.1.3. Temps du verbe 13
2.1.4. Usage du singulier 13
2.1.5. Genre 13
2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut» 14
2.1.7. Usage du «Quiconque» 14
2.1.8. Unité de mesure 14
2.1.9. Pouvoirs ancillaires 14
2.2. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles 14
2.3. Document de renvoi 14
2.3.1. Le renvoi à un article 14
2.3.2. Le renvoi à une série d'articles 14
2.3.3. Les renvois à un autre règlement d'urbanisme 15
2.3.4. Les renvois abrégés à une Loi 15
2.4. Le délai expirant un jour férié 15
2.5. Plan de zonage 15
2.6. Normes générales, particulières et spéciales 15
2.7. Terminologie 16

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 17

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 17

3.1. Administration des règlements d'urbanisme 17
3.1.1. L'inspecteur en bâtiments 17
3.1.2. Fonctions de l'inspecteur en bâtiments 17
3.1.3. Émission des permis et certificats et démarche pour le traitement des demandes 17
3.1.4. Restrictions à la délivrance de permis ou de certificats dans le cas d'un emplacement situé dans un secteur de contraintes 18
3.1.5. Visite des terrains et des constructions 19

3.1.6. Infraction aux règlements d'urbanisme 20
3.1.7. Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus 22
3.1.8. Construction dont l'état peut mettre en danger des personnes 22
3.2. Forme de la demande du permis et du certificat 23
3.3. Délai d'émission des permis et certificats 23
3.3.1. Permis de lotissement, permis de construction et certificats d'autorisation 23
3.3.2. Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires et certificat d'occupation 24
3.3.3. Demande suspendue 24
3.4. Affichage du permis ou du certificat 24
3.5. Cause d'invalidité du permis et du certificat 24
3.5.1. Pour tout permis et certificat 24
3.5.2. Permis de lotissement 24
3.5.3. Permis de construction 25
3.5.4. Certificat d'autorisation 25
3.5.5. Certificat d'occupation 25
3.6. Durée du permis et du certificat 26
3.7. Renouvellement du permis et certificat 26
3.8. Responsabilité du requérant 27
3.8.1. Respect des règlements d'urbanisme 27
3.8.2. Dépôt en garantie et assurance responsabilité 27
3.9. Responsabilité municipale 28

CHAPITRE IV : PERMIS DE LOTISSEMENT 29

4. PERMIS DE LOTISSEMENT 29

4.1. Nécessité d'un permis de lotissement 29
4.2. Informations et documents requis pour effectuer une demande 29
4.2.1. Forme de la demande 29
4.2.2. Plan-projet de lotissement 29
4.2.3. Renseignements accompagnant le plan-projet de lotissement 29
4.3. Conditions d'émission du permis de lotissement 32
4.4. Opérations cadastrales 33
4.5. Certificat de dépôt 33
4.6. Effet de l'approbation d'une opération cadastrale 33

CHAPITRE V : PERMIS DE CONSTRUCTION 35

5. PERMIS DE CONSTRUCTION 35

5.1. Nécessité d'un permis de construction 35
5.2. Cas d'exception 35
5.3. Informations et documents requis pour effectuer une demande 35
5.3.1. Forme de la demande 35
5.3.2. Renseignements et documents devant accompagner la demande 35
5.3.3. Dispositions particulières relatives à une érablière artisanale 40
5.3.4. Dispositions particulières relatives à une construction sur pieux ou sur pilotis 41
5.3.5. Dispositions particulières relatives à un site d'intérêt archéologique 42
5.4. Exigences préalables à l'émission d'un permis de construction 42
5.4.1. lot distinct 42
5.4.2. Droits acquis 43

5.4.3. Présence d'aqueduc et d'égouts 43
5.4.4. Présence d'aqueduc 43
5.4.5. Présence d'égouts 44
5.4.6. Aucun service 44
5.4.7. Rue publique ou privée 44
5.4.8. Exceptions 44
5.5. Conditions d'émission du permis de construction 45

CHAPITRE VI : CERTIFICAT D'AUTORISATION 47

6. CERTIFICAT D'AUTORISATION 47

6.1. Nécessité du certificat d'autorisation 47
6.2. Cas d'exception 48
6.3. Informations et documents requis pour effectuer la demande 50
6.3.1. Forme de la demande 50
6.3.2. Dispositions particulières aux zones à risque de mouvement de sol, aux secteur à risque d'éboulements rocheux et lorsqu'il y a présence de talus à pente forte 50
6.3.3. Dispositions particulières dans la plaine inondable 51
6.3.4. changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ou d'un terrain 51
6.3.5. Aménagement d'un stationnement et/ou d'un espace de chargement et de déchargement 52
6.3.6. Excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai, exploitation d'un site d'extraction 52
6.3.7. Plantation, déboisement et abattage d'arbres 54
6.3.8. Déplacement d'un bâtiment 55
6.3.9. Transformation, rénovation ou réparation d'une construction ou agrandissement d'une construction autre qu'un bâtiment principal 56
6.3.10. Démolition d'une construction 56
6.3.11. Construction, installation et de modification des affiches, enseignes et panneaux-réclames 57
6.3.12. Travaux 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 59
6.3.13. Clôtures, murets et murs de soutènement 59
6.3.14. Piscine hors-terre ou creusée ou bassin d'eau dont l'une des parties a une profondeur de 30 centimètres ou plus de profondeur 60
6.3.15. Usage complémentaire 60
6.3.16. Ouvrage de captage des eaux souterraines 62
6.3.17. Système individuel d'évacuation des eaux usées 63
6.3.18. Augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage ou remplacement en tout ou en partie d'un type d'élevage 64
6.3.19. Roulotte de villégiature à des fins d'habitation temporaire 65
6.3.20. Construction et usage temporaire 66
6.3.21. Activité de pêche blanche ou activité de village sur glace, selon le cas 66
6.3.22. Exploitation d'une scierie de service ou mobile 67
6.3.23. Lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine 67
6.3.24. Mise en place d'un ponceau 67
6.3.25. Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne domestique 68
6.3.26. Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne commerciale 68
6.4. Conditions d'émission du certificat d'autorisation 69
6.4.1. Conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à une demande affectant un terrain ou une partie de terrain où un site d'intérêt archéologique est identifié au règlement

de zonage 69
6.5. Responsabilité du requérant 70
6.5.1. Ouvrage de captage des eaux souterraines 70
6.5.2. Installation septique 71

CHAPITRE VII : CERTIFICAT D'OCCUPATION 73

7. CERTIFICAT D'OCCUPATION 73

7.1. Nécessité du certificat d'occupation 73
7.2. Forme de la demande 73
7.3. Conditions d'émission du certificat d'occupation 73
7.4. Certificat d'occupation partielle 74

CHAPITRE VIII : TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS 75

8. TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS 75

8.1. Généralités 75
8.1.1. Dispositions générales 75
8.1.2. Méthode de tarification 75
8.1.3. Politique de non remboursement 75
8.2. Permis de lotissement 75
8.3. Permis de construction 76
8.4. Certificat d'autorisation 77
8.5. Autres permis et certificats 78
8.6. Renouvellement des permis et certificat 78

CHAPITRE IX : TARIFICATION RELATIVE À UNE DEMANDE REQUÉRANT DES FRAIS D'ÉTUDE DE DOSSIER 79

9. TARIFICATION RELATIVE À UNE DEMANDE REQUÉRANT DES FRAIS D'ÉTUDE DE DOSSIER 79

9.1. Demande d'amendement à des règlements d'urbanisme 79
9.1.1. Champs d'application 79
9.1.2. Forme de la demande 79
9.1.3. Tarification 79
9.2. Demande relative à un PPCMOI 80
9.2.1. Champs d'application 80
9.2.2. Forme de la demande 80
9.2.3. Tarification 80
9.3. Demande soumise en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles 81
9.3.1. Tarification 81

CHAPITRE X : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS, DISPOSITIONS FINALES 83

10. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS, DISPOSITIONS FINALES 83

10.1. Dispositions générales 83
10.2. Les pénalités 83
10.2.1. Règle générale 83
10.2.2. Dispositions particulières pour l'abattage d'arbre 83
10.3. L'infraction séparée 84
10.4. Sanctions 84

10.5. Recours de droit civil ou pénal 84
10.6. Abrogation et remplacement 84
10.7. Dispositions transitoires 84
10.8. Entrée en vigueur 85

TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

Tableau 1 : Tarifs pour les permis de construction 76

Tableau 2 : Tarifs pour les certificats d'autorisation 77

Tableau 3 : Tarif pour les permis et certificats autres que ceux mentionnés aux articles 8.2 à 8.4..... 78

L'ANSE-SAINT-JEAN
-1838-

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DU FJORD-DU-SAGUENAY

MUNICIPALE DE L'ANSE-SAINT-JEAN

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire des membres du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le 23 avril 2019 à 19h00.

Étaient présents à cette réunion :

M. Anicet Gagné	conseiller
M. Richard Perron	conseiller
M. Yvan Côté,	conseiller
M. Victor Boudreault	conseiller
M. Éric Thibeault	conseiller
Mme Chloé Bonnette	conseillère

175-2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT 19-356 - PERMIS ET CERTIFICATS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit adopter pour l'ensemble de son territoire un règlement des permis et certificats conformément à l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement abroge le règlement des permis et certificats en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet en vue de le remplacer par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 19-356 permis et certificats a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 25 février 2019;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique a été tenue le 28 mars 2019 conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du conseil le 15 avril 2019;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu le règlement numéro 19-356 au moins deux jours juridiques avant la présente séance, l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

Il est proposé par Monsieur Éric Thibeault, appuyé par Monsieur Yvan Côté et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement 19-356 des permis et certificats soit adopté et transmis à la MRC du Fjord-du-Saguenay en vue de vérifier sa conformité avec le schéma d'aménagement et déposé au Livre des annexes sous la cote 204.

Adopté à la séance extraordinaire du 23 avril 2019

Copie certifiée conforme.

Donné à L'Anse-Saint-Jean ce 8 mai 2019

_____

Annick Boudreault, secrétaire trésorière adjointe

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 19-356 et porte le titre de «Règlement sur les permis et certificats».

1.3. TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean.

1.4. VALIDITE

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.5. LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.6. AMENDEMENTS

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

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.1.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question. Certains articles sont subdivisés en paragraphes distincts marqués par un caractère gras, italique et souligné:

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.1.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.1.4. Usage du singulier

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

2.1.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif.

2.1.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.1.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir des équivalences suivantes : 0,3048 m = 1 pi et 0,0929 m^2 = 1 pi^2.

2.1.9. Pouvoirs ancillaires

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3. DOCUMENT DE RENVOI

2.3.1. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article du présent règlement sur les Permis et certificats.

2.3.2. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.3.3. Les renvois à un autre règlement d'urbanisme

Remplacé: Règl. no 21-382 (04 oct. 2021)

À moins d'une indication contraire, tout renvoi au règlement du plan d'urbanisme, au règlement de zonage, au règlement de construction, de lotissement, sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), sur les usages conditionnels ou sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble (PPCMOI) est un renvoi à un règlement en vigueur, soit :

- au règlement de plan d'urbanisme numéro 19-352;
- au règlement de zonage numéro 19-353
- au règlement de construction numéro 19-354;
- au règlement de lotissement numéro 19-355;
- au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 19-358;
- au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) numéro 19-359;
- au règlement sur les usages conditionnels numéro 19-360;
- au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 21-384.Les renvois abrégés à une Loi

2.3.4. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.4. LE DELAI EXPIRANT UN JOUR FERIE

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.5. PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage font également partie intégrante du présent règlement. Ces plans sont, par le présent règlement, décrétés obligatoires et deviennent les plans de zonage de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean.

2.6. NORMES GENERALES, PARTICULIERES ET SPECIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions particulières ou spéciales se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition particulière ou spéciale, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait une indication contraire.

2.7. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent. Exception faite des mots, termes ou expressions définis au chapitre 2 du règlement de zonage, tous les mots, termes ou expressions utilisés conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

3.1.1. L'inspecteur en bâtiments

L'administration et l'application des règlements d'urbanisme sont confiées à un fonctionnaire municipal dont le titre est l'inspecteur en bâtiments. Sa nomination et son traitement, s'il y a lieu, sont fixés par résolution du Conseil. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le directeur général assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

En outre, le Conseil peut nommer par résolution un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider ou de remplacer l'inspecteur en bâtiments.

3.1.2. Fonctions de l'inspecteur en bâtiments

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment :

1. voit à ce que les dispositions du présent règlement soient fidèlement respectées et fait un rapport écrit au Conseil de chaque contravention au règlement;
2. statue sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement;
3. tient un registre indiquant l'émission des permis et des certificats et conserve une copie de toutes les demandes reçues, des permis et des certificats émis, des rapports d'inspection effectués ainsi que de tous les documents relatifs à l'application des règlements.

3.1.3. Émission des permis et certificats et démarche pour le traitement des demandes

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après 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 copie de la décision doit être transmise au requérant selon les dispositions de l'alinéa 4 ci-dessous.

Pour la démarche relative au traitement des demandes, l'inspecteur en bâtiments doit :

1. remettre au requérant ou à son représentant la liste des informations et documents requis dans chaque cas;
2. s'assurer qu'il a en main tous les détails et renseignements nécessaires pour une complète compréhension de la demande;
3. estampiller les documents reçus;
4. délivrer au requérant:
   - soit le permis ou le certificat demandé si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, si le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés;
   - soit le motif du refus si toutes les conditions ne sont pas remplies. Dans ce cas, l'inspecteur doit fournir par écrit, dans les 30 jours de la date de réception de la demande, les raisons qui rendent la demande non conforme. Il doit également retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande du permis ou du certificat. L'autre exemplaire demeure la propriété de la municipalité et l'officier responsable doit le conserver dans ses archives.

3.1.4. Restrictions à la délivrance de permis ou de certificats dans le cas d'un emplacement situé dans un secteur de contraintes

Malgré l'article 3.1.3, toute demande de permis ou certificat déposé à la Municipalité concernant un emplacement situé en tout ou en partie dans une zone et/ou un talus à risque de mouvement de sol tel que définie au chapitre 2 du règlement de zonage, doit d'abord être soumise au Comité consultatif d'urbanisme, pour recommandations, puis, par la suite, au Conseil municipal conformément aux articles 145.42 et 145.43 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Une demande de permis ou certificat concernant un emplacement situé en tout ou en partie dans un secteur à risque d'éboulements rocheux doit également être soumise au Comité consultatif d'urbanisme, pour recommandations, puis, par la suite, au Conseil municipal.

Expertise

La délivrance de tous permis ou certificat est assujetti à la production d'une expertise par le demandeur, selon les cas qui s'appliquent établis aux sections 17.6 et 17.8 du règlement de zonage, dans le but de renseigner le conseil sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu de ces contraintes.

Autorisation de la délivrance du permis ou du certificat.

Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Lorsque le conseil, à la lumière de l'expertise produite par le demandeur et de l'avis du comité, décide d'autoriser le permis ou le certificat, il peut, en regard des contraintes applicables, assujettir cette délivrance au respect de toute condition, qui peut notamment viser la réalisation de travaux.

Connaissance du risque

Si le conseil acquiesce à la demande du requérant, celui-ci devra signer une attestation qui sera jointe à sa demande de permis comme en faisant partie intégrante. Par cette déclaration, le requérant admet qu'il a bel et bien été informé de la situation concernant le terrain visé par sa demande, qu'il a compris cette situation et qu'il en comprend les risques. Il atteste aussi avoir compris les termes de l'expertise qu'il a lui-même fourni et de sa validité.

De plus, cette déclaration atteste que le requérant accepte et comprend que la municipalité lui transfère la responsabilité des risques de sinistre ainsi que tous les risques afférents. C'est pour cette raison que la municipalité exige au requérant de fournir l'avis d'un spécialiste en ingénierie, géomorphologie ou géologie. Le requérant reconnaît également sa responsabilité à se conformer aux recommandations contenues dans l'étude.

Copie certifiée conforme

Malgré l'article 3.1.3, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise la délivrance du permis ou du certificat, l'inspecteur délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues à cet article sont remplies, en outre, le cas échéant, de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la délivrance.

Copie vidimée de la résolution qui assortit la délivrance d'un permis ou d'un certificat à des conditions doit être jointe au permis ou certificat délivré.

3.1.5. Visite des terrains et des constructions

L'inspecteur ou ses représentants autorisés peuvent visiter et examiner, entre sept heures et dix-neuf heures, tout bâtiment ou emplacement dans les limites de la municipalité, pour y effectuer les inspections nécessaires à la mise en application du présent règlement et s'assurer du respect des dispositions normatives. À cet effet, l'inspecteur peut se servir de tout outil utile à l'exercice de ses fonctions tel qu'un appareil de mesure ou appareil photo ou autre instrument permettant la vérification du respect des normes règlementaires.

Les propriétaires ou occupants sont obligés de recevoir les personnes susmentionnées, les laisser visiter et leur fournir les informations nécessaires à leur travail.

3.1.6. Infraction aux règlements d'urbanisme

Commet une infraction, toute personne physique ou morale ne se conformant pas à l'une des dispositions prévues à la réglementation d'urbanisme de la municipalité ou de la MRC du Fjord-du-Saguenay ou à toute autre Loi ou règlement découlant des règlements d'urbanisme.

Notamment et sans limiter la généralité de ce qui précède :

1. occupe ou permet l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci, en contravention à une disposition du règlement d'urbanisme ;
2. abat un arbre en contravention à une disposition du règlement d'urbanisme ;
3. érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis à une disposition du règlement d'urbanisme ;
4. contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation prévue au règlement d'urbanisme ;
5. refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, de visiter ou d'examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.

Avis préalable en cas d'infraction

Lorsqu'il constate 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. L'avis est donné verbalement ou par écrit.

Avis d'infraction

Lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur doit en aviser par écrit le contrevenant, et s'il y a lieu le propriétaire. L'avis doit être transmis par courrier ou être remis en main propre. Lorsque l'avis est donné à l'occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens.

L'avis d'infraction doit indiquer :

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

Dans les cas où l'inspecteur doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux, l'avis doit en plus intimer l'ordre au propriétaire de cesser tous travaux ou toute occupation. L'ordre d'arrêt des travaux doit être affiché sur le lieu des travaux et doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux. Dès lors ou le plus tôt possible, le fonctionnaire désigné doit donner l'avis d'infraction prévu ci-haut.

Constat d'infraction

Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à l'avis d'infraction dans le délai imparti, l'inspecteur remet au contrevenant un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit constat doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par un huissier.

Le constat d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du contrevenant;
2. de la date et l'heure de la signification du constat;
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. d'un rappel de l'ordre de cesser les travaux et le cas échéant, de remédier à l'infraction ainsi que des mesures et/ou délais proposés pour se conformer au règlement;
7. du montant de la peine réclamée et des frais;
8. de l'adresse, numéro de téléphone de la Municipalité et de la signature de l'inspecteur.

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

Cour Supérieure

Le Conseil de la Municipalité Régionale de Comté, le Conseil de la Municipalité, le Ministre de l'environnement ou suivant le cas, tout intéressé peut s'adresser à la Cour Supérieure pour faire respecter les dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement, du règlement de zonage, du règlement de construction et tout autre règlement, le cas échéant, suivant les procédures prévues aux articles 227 et suivants sous le titre sanctions et recours de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

3.1.7. 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 fixé, lequel délai ne peut être inférieur à 10 jours, l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

3.1.8. Construction dont l'état peut mettre en danger des personnes

1. lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour Supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout autre intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.
2. en cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.
3. Une requête présentée en vertu des alinéas 1 et 2 est instruite et jugée urgente.

4. lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment. Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération du bâtiment ou de la remise en état d'un emplacement encouru par la Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'alinéa 2 constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

3.2. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules fournies par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, 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, lorsque requis, doivent être tracés selon le système international de mesure et 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. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales doivent, en outre, accompagner toute demande lorsqu'il y a lieu.

La demande de permis ou certificat doit être faite en trois exemplaires y compris les documents requis, le cas échéant. Au besoin, l'inspecteur pourra exiger des copies supplémentaires.

3.3. DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Modifié: Règl. no 21-382 (04 oct. 2021)

3.3.1. Permis de lotissement, permis de construction et certificats d'autorisation

L'inspecteur en bâtiments doit émettre le permis ou le certificat ou signifier le refus au requérant selon que la demande est conforme ou non à toute et chacune des dispositions de la réglementation applicable, dans un délai de trente jours de calendrier à compter de la date où tous les documents exigés sont présentés.

Dans le cas où la demande est soumise à l'approbation d'un PIIA, d'un PAE, d'un usage conditionnel ou d'un PPCMOI, le délai d'émission est calculé à compter de la date de la résolution attestant de l'approbation du projet.

3.3.2. Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires et certificat d'occupation

Nonobstant l'article 3.3.1, pour le certificat d'autorisation visant les constructions et usages temporaires, l'inspecteur en bâtiments doit émettre le permis ou le certificat ou signifier le refus au requérant selon que la demande est conforme ou non à toute et chacune des dispositions de la réglementation applicable, dans un délai de quinze jours de calendrier à compter de la date où tous les documents exigés sont présentés.

Le délai d'émission pour un certificat d'occupation est également de quinze jours selon les mêmes modalités que pour le certificat d'autorisation.

3.3.3. Demande suspendue

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

3.4. AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés et pendant toute leur durée.

3.5. CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

3.5.1. Pour tout permis et certificat

Toute modification à des travaux ou activités autorisés 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 avenu à moins que telle modification n'ait été 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.

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé.

3.5.2. Permis de lotissement

En plus des dispositions de l'article 3.5.1, un permis de lotissement est nul et non avenu si l'opération cadastrale n'a pas fait l'objet d'un dépôt officiel au service du cadastre du Ministère de l'Énergie et des ressources naturelles du Québec (MERNQ), dans les six mois de la date d'émission. Passé ce délai, le requérant doit soumettre une nouvelle demande du

permis de lotissement à la Municipalité.

3.5.3. Permis de construction

En plus des dispositions de l'article 3.5.1, un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées :

1. les travaux de construction ou d'agrandissement n'ont pas débuté dans un délai de six mois suivant la date de l'émission du permis;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de six mois;
3. les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis tel que prescrit à la section 4.9 du règlement de construction;
4. le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 12 mois de la date de l'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 pourvu que les délais prescrits aux alinéas 1 à 3 soient respectés.

3.5.4. Certificat d'autorisation

En plus des dispositions de l'article 3.5.1, un certificat d'autorisation devient nul et sans effet selon les divers cas décrits ci-dessous lorsque les situations suivantes sont rencontrées :

1. dans le cas du déplacement d'un bâtiment, lorsque la période et la date spécifique indiquées au certificat d'autorisation par l'inspecteur ne sont pas respectées;
2. dans le cas de l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière, lorsque le requérant se voit retirer par le Ministre de l'environnement, le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
3. dans tous les autres cas, le délai maximal mentionné et calculé à partir de la date de délivrance du certificat est expiré.

3.5.5. Certificat d'occupation

En plus des dispositions de l'article 3.5.1, un certificat d'autorisation devient nul et sans effet s'il n'y a pas occupation effective de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel le certificat d'occupation a été émis dans les trois mois suivant la date de cette émission.

3.6. DURÉE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

La durée maximale pour un permis ou un certificat, à compter de la date de son émission, est établie comme suit, selon les cas :

1. permis de lotissement : 12 mois;
2. permis de construction : 12 mois ou plus selon la situation en vertu de l'alinéa 4 de l'article 3.5.3. Toutefois, les délais prévus aux alinéas 1. à 3. de l'article 3.5.3 doivent être respectés;
3. certificat d'autorisation :
   - déplacement d'un bâtiment : selon une période et une date spécifique déterminées par l'inspecteur et dont la validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures;
   - démolition d'un immeuble : 30 jours;
   - travaux de remblayage ou d'excavation : 90 jours;
   - construction , installation, réparation ou modification d'une enseigne ou affiche : 90 jours;
   - construction et usage temporaire : la durée maximale est fixée selon les dispositions du chapitre 13 du règlement de zonage pour chaque cas spécifique. Lorsqu'aucune période particulière ou durée n'est pas fixée, la durée maximale est de six mois;
   - autre cas : 12 mois.

3.7. RENOUVELLEMENT DU PERMIS ET CERTIFICAT

Les conditions relatives au renouvellement d'un permis et certificat sont les suivantes, selon le cas qui s'applique :

1. permis de lotissement : un permis de lotissement ne peut être renouvelé une fois le délai maximal de 12 mois expiré. Le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis auprès de la Municipalité;
2. permis de construction : un permis de construction peut être renouvelé aux conditions suivantes :
   - la durée de renouvellement ne peut excéder 12 mois;
   - il ne peut y avoir plus d'un renouvellement pour un même permis émis;
   - lorsqu'un renouvellement est accordé et que le délai maximal du renouvellement n'est pas respecté en ce sens, que les travaux pour lesquels le permis a été émis ne sont pas terminés conformément aux plans approuvés et annexés à la demande de permis, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions de ce règlement;

- tout renouvellement de permis ne soustrait en rien l'obligation pour le requérant de respecter les délais maximums exigés aux règlements d'urbanisme notamment, ceux relatifs aux normes de sécurité et de salubrité du chapitre 4 du règlement de construction.

3. certificat d'autorisation : les conditions pour accorder un renouvellement de certificat sont les suivantes :

   - le certificat d'autorisation ne concerne pas une construction ou un usage temporaire visé au chapitre 13 du règlement de zonage auquel cas aucun renouvellement ne peut être accordé;
   - le certificat d'autorisation vise la rénovation d'une construction ou le changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain, auquel cas les conditions décrites à l'alinéa 2. du présent article s'appliquent;
   - pour tout autre certificat d'autorisation, la durée de renouvellement ne doit pas excéder la durée accordée lors de l'émission du certificat et un seul renouvellement est autorisé;
   - la Municipalité se réserve le droit de refuser de renouveler un certificat d'autorisation si les travaux entrepris sont non-conformes ou si une modification de la règlementation applicable survenait avant que les travaux ne soient entrepris.

3.8. RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

3.8.1. Respect des règlements d'urbanisme

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'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 certificat émis.

Il est interdit de débuter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

3.8.2. Dépôt en garantie et assurance responsabilité

Modifié: Règl. no 20-370 (16 nov. 2020)

Lorsqu'un risque touchant la sécurité publique est présent ou pour toute situation pouvant causer des dommages à l'environnement ou aux infrastructures publiques, l'inspecteur municipal peut exiger au requérant l'une ou l'autre ou les deux conditions suivantes :

1. un dépôt en garantie, lors de l'émission de tout permis ou certificat, d'un montant minimum de 1 000 $ ou plus élevé qui sera estimé suffisant par l'inspecteur, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison des travaux projetés par le requérant;

2. une copie ou preuve d'assurance responsabilité tout-risque d'un montant d'un million de dollars.

Dépôt en garantie relatif à la disposition des résidus de matériaux de construction dans un site autorisé

Pour toute demande de permis ou certificat dont le coût total des travaux est de 5 000 $ ou plus, un dépôt en garantie est exigé selon les conditions suivantes lorsque les travaux impliquent la disposition de résidus de matériaux de construction :

- un dépôt en garantie minimal de 250 $ ou équivalent à 2 % du coût total des travaux jusqu'à un montant maximal de 500 $ doit être versé à la Municipalité lors de la demande d'émission du permis ou du certificat. Le plus élevé des deux montants s'applique;
- le requérant pourra récupérer la totalité de la somme déposée en garantie à la fin des travaux sur présentation de la preuve de la location d'un conteneur ou de la disposition des résidus de matériaux dans un site autorisé. En l'absence d'une preuve satisfaisante, la Municipalité se réserve le droit de conserver le montant déposé en garantie.

3.9. RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'officier responsable ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

CHAPITRE IV : PERMIS DE LOTISSEMENT

4. PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1. NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, que le projet prévoit ou non des rues, et que celles-ci soient privées ou éventuellement publiques, doit obtenir de l'inspecteur en bâtiment un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement.

4.2. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE

4.2.1. Forme de la demande

Les prescriptions édictées par l'article 3.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents tels que décrits dans la présente section aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan-projet de lotissement.

4.2.2. Plan-projet de lotissement

Un plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:2 500.

Dans le cas d'un emplacement situé en tout ou en partie dans une zone à risque de mouvement de sol tel que définie au chapitre 2 du règlement de zonage, dans un secteur à risque d'éboulements rocheux ou s'il y a présence d'un talus à pente forte, le plan-projet de lotissement doit être préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit notamment illustrer la ou les zones de contraintes (incluant les talus à pente forte) présentes sur le ou les lots faisant l'objet du projet de lotissement.

4.2.3. Renseignements accompagnant le plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants, en faisant les adaptations nécessaires afin de requérir tous les renseignements pertinents et appropriés selon les cas et situations concernés :

1. les numéros et les limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté ainsi que le nom des propriétaires;

2. la délimitation, les dimension et l'identification cadastrale de chaque lot projeté conformément aux dispositions des lois qui le régissent;

3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé incluant le pourcentage de chaque usage, y compris les parcs, comparativement à la surface total du lotissement à savoir, les terrains réservés à l'habitation selon les divers types, les terrains réservés aux commerces, à des parcs ou autres fins publiques, et à tout autre usage;

4. le tracé et l'emprise des rues existantes, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;

5. le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemins de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;

6. les sentiers-piétons, s'il y a lieu;

7. dans le cas où le plan-projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, les informations suivantes doivent être fournies :

   - 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 du 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 autres particularités géologiques identifiables;
   - les phases de réalisation du développement.

8. 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;

9. 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 fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre les lots projetés, ou entre les lots projetés et ceux existants;

10. lorsqu'un ouvrage de captage collectif de moins de 20 personnes est prévu ou pour tout réseau d'égout privé, le requérant doit fournir l'acte notarié par lequel la servitude d'aqueduc et/ou d'égout peut être établie;

11. dans le cas d'un lotissement situé dans une nouvelle zone de villégiature ou dans le prolongement de terrains construits dans une zone de villégiature déjà existante, lorsqu'applicable en vertu du règlement de zonage, le demandeur doit fournir les documents suivants :

    - une entente de service liée à la Politique d'offre de services publics municipaux conclue avec la Municipalité et signée par le propriétaire;
    - la démonstration à partir du plan-projet de lotissement que le tracé des rues et les normes relatives à l'aménagement respectent les conditions édictées à la section 19.2 du règlement de zonage relativement aux zones de villégiature.

12. dans le cas d'un terrain situé dans une plaine inondable, le demandeur doit fournir un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et contenant les informations suivantes :

    - les limites du terrain;
    - la localisation et l'élévation des points géodésiques, s'il y a lieu;
    - Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone de grand courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale), sur le ou les terrains visés;
    - La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
    - Les rues et voies de circulation existantes.

13. dans le cas d'un terrain situé en bordure d'une route appartenant au réseau supérieur tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage, un avis écrit fourni par un représentant autorisé du ministère des Transports du Québec doit être soumis par le requérant préalablement à l'émission de tout permis de lotissement impliquant un terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir du réseau routier sous la gestion du ministère des Transports du Québec. Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier sous la gestion du ministère des Transports du Québec;

14. les caractéristiques naturelles telles que les talus, boisés, les lacs et cours d'eau, marais, à savoir :

    - l'identification, s'il y a lieu, des talus à pente forte tel que visé à la section 17.7 du règlement de zonage, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;

- l'identification, s'il y a lieu, de la ou les zones à risque de mouvement de sol présents sur le ou les lots faisant l'objet du projet de lotissement conformément à l'article 4.2.2;
- la distance de la ligne des hautes eaux ainsi que l'élévation et, suivant le cas, le haut et le bas du talus ainsi que la hauteur de celui-ci pour toute opération cadastrale en bordure d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une zone inondable;
- la présence de tout lac situé à une distance inférieure à 300 mètres et de tout cours d'eau situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites du terrain visé par le projet de lotissement;

15. dans le cas d'un terrain situé en zone agricole permanente, le demandeur doit fournir une copie de la déclaration à être transmise à la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) ou une copie de l'autorisation émise par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ), le cas échéant;
16. dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de lotissement;
17. toutes les autres informations jugées nécessaires par le demandeur pour faciliter l'acceptation du projet de morcellement.

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

4.3. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

1. toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de lotissement sont respectées sous réserve des dispositions des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant les cas d'exception édictés au chapitre 6 du règlement de lotissement (droit au cadastre);
2. le requérant a satisfait aux dispositions de l'article 3.3 «Conditions préalables à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale» du règlement de lotissement;
3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
4. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4.4. OPÉRATIONS CADASTRALES

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

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources des plans et livres de renvoi en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 ou 441b du Code civil.

4.5. CERTIFICAT DE DÉPÔT

Aucun permis de construire ne peut être émis pour le ou les lots concernés tant et aussi longtemps que l'officier responsable n'a pas reçu de la part de l'arpenteur-géomètre une confirmation écrite, certifiant qu'il a dûment transmis au Service de cadastre le plan et le livre de renvoi préalablement approuvés.

4.6. EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la municipalité.

L'approbation par l'officier responsable d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

CHAPITRE V : PERMIS DE CONSTRUCTION

5. PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1. NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute personne qui désire construire, restaurer, rénover, réparer, transformer, agrandir ou ajouter une construction, une maison mobile doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis à cet effet selon les dispositions du présent règlement ou du règlement de construction.

Personne ne doit entreprendre ou poursuivre des travaux à moins que le propriétaire ou son mandataire n'ait obtenu un permis à cette fin.

5.2. CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. sous réserve des dispositions prévues à l'article 6.2, l'érection de bâtiments temporaires;
2. l'érection de bâtiments complémentaires à un bâtiment principal, si de telles bâtiments sont érigées concurremment à un bâtiment principal pour lequel un permis a été délivré, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande de permis;
3. pour des travaux de peinture et les travaux de réparations mineures nécessités par l'entretien normal des bâtiments.

5.3. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER UNE DEMANDE

5.3.1. Forme de la demande

Les prescriptions édictées par l'article 3.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents tels que décrits dans la présente section aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

5.3.2. Renseignements et documents devant accompagner la demande

La demande doit être accompagnée des documents suivants, en faisant les adaptations nécessaires afin de requérir tous les renseignements pertinents et appropriés selon les cas et situations concernés par la demande :

1. un document indiquant :

   - 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;
   - une description des matériaux de recouvrement extérieur;
   - les niveaux d'excavation ainsi que le niveau actuel et futur du sol;
   - la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
   - une évaluation du coût probable des travaux.

2. des plans, préparés et approuvés par un technologue et/ou un spécialiste (ingénieur, architecte, etc.), comprenant :

   - les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
   - les élévations;
   - les coupes;
   - les matériaux employés;
   - les facteurs d'isolation thermique (R ou RSI) de chacun des éléments;
   - dans le cas d'un édifice commercial ou public, une liste de la quantité estimée de ciment, de brique, de pierre, de plâtre et autres matériaux pour les travaux projetés.

   Les plans soumis devront être à l'échelle et devront permettre une compréhension claire du projet. Selon l'ampleur ou la complexité des travaux, l'inspecteur des bâtiments pourra exiger que les plans soient approuvés par un professionnel (technologue, architecte, ingénieur etc.);

   De plus, lorsque la Loi sur les architectes ou les ingénieurs s'applique, les plans doivent être scellés par le professionnel en cause;

3. un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;

4. un croquis et un plan indiquant l'emplacement des enseignes, des clôtures, des murs, murets, haies, des arbres et arbustes;

5. un plan d'implantation du bâtiment projeté, préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'un bâtiment principal, devant contenir dans tous les cas les informations suivantes :

   - la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
   - la localisation de toutes les servitudes prévues et nécessaires pour l'alimentation en services d'électricité, de téléphone et câble et toutes autres servitudes relatives à des droits de passage, notamment dans le cas d'une opération d'ensemble;

- la localisation des lignes de rue;
- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
- la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires et cases de stationnement et des allées d'accès de même que le système de drainage de surface;
- les aires de chargement et de déchargement, s'il y a lieu;
- les aires d'entreposage extérieur, s'il y a lieu;
- la localisation et l'identification de tout bâtiment existant, de même que son usage;
- l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus à pente forte;
- l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 15% 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 et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;

6. dans le cas d'un terrain inclut en tout ou en partie dans une zone à risque de mouvement de sol tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage ou situé en tout ou en partie dans un secteur à risque d'éboulements rocheux ou encore, s'il y a présence d'un talus à pente forte :

   - le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dont il est fait mention à l'alinéa 5 doit notamment illustrer le ou les bâtiments et/ou constructions projetés ainsi que la ou les zones à risques présentes sur le ou les lots faisant l'objet de projet de construction. Cette exigence ne s'applique que sur les bâtiments principaux lors d'un nouveau projet de construction, d'une reconstruction et d'un agrandissement impliquant une augmentation de la superficie au sol.
   - pour toute construction autorisée, le requérant doit présenter une étude géotechnique répondant à toutes les conditions édictées aux sections 17.6 à 17.8 du règlement de zonage, selon les cas applicables;
   - afin de permettre la délivrance d'un permis, l'avis technique réalisé par le professionnel, le cas échéant, doit démontrer que l'intervention projetée n'affectera pas la sécurité des personnes et des biens.

7. dans le cas d'un terrain situé dans la plaine inondable, le demandeur doit fournir un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et contenant les informations suivantes :

   - les limites du terrain;

- la localisation et l'élévation des points géodésiques, s'il y a lieu;
- Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone de grand courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale), sur le ou les terrains visés;
- La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- Les rues et voies de circulation existantes.

8. dans le cas d'un terrain localisé en bordure du réseau routier supérieur tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage :
   - pour toute construction autorisée aux abords d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur, le requérant doit faire la démonstration que les conditions édictées à la section 18.2 du règlement de zonage sont respectées;
   - lorsque l'accès s'effectue directement à partir du réseau routier supérieur, la demande doit être accompagnée d'un avis favorable et d'un permis d'accès délivré par le Ministère des Transports du Québec (MTQ).
9. dans le cas d'un terrain situé dans la zone agricole permanente, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole ou l'ajout d'un nouvel usage autre qu'agricole en zone agricole établie par décret, s'il y a lieu;
10. dans le cas d'un terrain vacant situé dans une nouvelle zone de villégiature ou situé dans le prolongement de terrains construits dans une zone de villégiature déjà existante, lorsqu'applicable en vertu du règlement de zonage, le demandeur doit fournir les documents suivants :
    - une entente de service liée à la Politique d'offre de services publics municipaux conclue avec la Municipalité et signée par le propriétaire;
    - la démonstration à partir du plan-projet de lotissement que les normes relatives à l'aménagement respectent les conditions édictées au à la section 19.2 du règlement de zonage relativement aux zones de villégiature.
11. pour tous travaux de construction, modification, transformation, d'agrandissement d'une installation d'élevage existante, le requérant doit, en plus des informations précédentes selon les cas, fournir les informations suivantes :
    - informations portant sur le requérant et l'entrepreneur, le cas échéant ;
    - nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé ;
    - nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et les noms, prénoms et adresses de tout sous-traitant désigné pour les accomplir ;

- terrain visé ;
- le ou les lot(s) visé(s) par la demande et la superficie de ce(s) lot(s) ;
- l'ensemble des lots ou des parties de lots composant la ferme ;
- plan de localisation ;
- un plan de localisation du projet, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation ou une source d'eau potable où sont projetés les travaux. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues ;
- nombre d'unités animales prévues ;
- dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande de permis doit être accompagnée des documents prévus à l'article 165.4.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Les dispositions relatives à la consultation publique qui sont prévues à Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent préalablement à la délivrance du permis ou du certificat lorsque la demande concerne l'ajout d'un nouvel élevage porcin sur le territoire de la municipalité;

12. dans le cas d'un terrain situé en tout ou en partie dans une aire de protection d'un puits de captage d'eau souterraine, toute demande doit être accompagnée d'un rapport effectué par un professionnel démontrant que le projet ne présente pas de risque de contamination ni de risque quant à la capacité des captages municipaux ni à la qualité de l'eau souterraine qui y est prélevée;

13. dans le cas d'un édifice public mentionné au décret 953-2000, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le permis de construction si l'ensemble des conditions applicables prévues au présent règlement sont respectées et si les plans ont été approuvés par la Régie du bâtiment;

Ajouté: Règl. no 20-370 (16 nov. 2020)

14. dans le cas d'une demande relative à la culture, la production, la transformation ou la vente de cannabis au détail, le demandeur doit fournir les informations suivantes :

- le demandeur devra obtenir une licence délivrée par Santé Canada attestant de la catégorie et sous-catégorie d'activités qui a été autorisée en vertu de l'annexe B du Guide des demandes de licences liées au cannabis : culture, transformation et vente à des fins médicales. Une copie de la licence devra être transmise à la Municipalité dès son obtention;

- pour tout changement d'activités, le demandeur doit fournir la nouvelle licence correspondante;
- les documents déposés lors de la demande de permis doivent permettre de démontrer le respect des normes édictées au chapitre 11 du règlement de zonage.

15. tout autre permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

5.3.3. Dispositions particulières relatives à une érablière artisanale

Exigences relatives à l'émission d'un permis de culture et d'exploitation

Les exigences relatives à l'émission d'un permis de culture et d'exploitation d'une érablière sont les suivantes selon le cas qui s'applique à la situation :

En terres publiques intramunicipales (TPI), dans l'ordre :

1. permis de culture et d'exploitation d'érablière émis par la MRC;
2. pré-autorisation pour la construction des bâtiments et l'aménagement d'un chemin accès par la MRC;
3. permis de construction émis par la municipalité.

Sur le Domaine de l'État en territoire municipal, dans l'ordre :

1. permis de culture et d'exploitation d'érablière émis par le Ministère de l'Énergie et des ressources naturelles du Québec (MERNQ);
2. pré-autorisation pour la construction des bâtiments et l'aménagement d'un chemin accès par le MERNQ.
3. permis de construction émis par la municipalité.

Sur les terres privées :

1. permis de construction pour les bâtiments, installations et l'aménagement des accès émis par la municipalité.

Documents requis pour l'émission d'un permis de construction

Les documents requis ci-dessous s'ajoutent à tout document exigé dans cette section lorsque le cas s'applique en faisant les adaptations nécessaires.

1. copie du permis de culture et d'exploitation d'érablière émis par le MRN ou la MRC, le cas échéant.

2. le plan d'aménagement doit indiquer :

   - les limites du peuplement forestier prescrites par le permis de culture et d'exploitation d'érablière s'il y a lieu;
   - copie du permis de culture et d'exploitation d'érablière, s'il y a lieu;
   - l'identification de l'emplacement, des dimensions au sol et de la superficie des bâtiments principaux et accessoires, existants et projetés;
   - la distance entre chaque bâtiment, construction et ouvrage;
   - la localisation de tout lac, cours d'eau et cours d'eau intermittent situés dans l'aire d'implantation;
   - le chemin d'accès;
   - la source d'alimentation en eau potable;
   - la nature et la localisation des installations septiques.

5.3.4. Dispositions particulières relatives à une construction sur pieux ou sur pilotis

Lorsqu'une construction visée par la demande de permis est construite sur pieux ou sur pilotis, le requérant doit fournir les documents supplémentaires suivants selon le cas :

1. des plans de fondation, de conception et d'installation des pieux signés et scellés par un ingénieur détaillant la conception des pieux et de la fondation pour la construction projetée ;

2. un document signé par l'ingénieur signataire des plans de fondation et de conception et d'installation de pieux de la construction projeté, confirmant qu'il est mandaté pour la surveillance des travaux de construction de ces éléments de fondation, incluant l'installation des pieux, et qu'il est également mandaté pour déposer à la Municipalité, dans les 30 jours suivant la fin desdits travaux, une attestation confirmant que ces travaux ont été exécutés sous sa surveillance et sont conformes aux plans de fondation et de conception et d'installation de pieux soumis à l'appui de la demande de permis de construction ;

3. en cas de transformation ou d'agrandissement de la construction n'impliquant pas la transformation ou l'agrandissement des fondations, une attestation d'un ingénieur confirmant que la fondation et les pieux existants ont une capacité portante suffisante pour supporter les travaux projetés ;

4. en cas de transformation ou d'agrandissement de la construction impliquant l'agrandissement ou la modification des fondations :

   - des plans de fondation, de conception et d'installation des pieux signés et scellés par un ingénieur pour les travaux;
   - un document signé par l'ingénieur signataire du plan de l'agrandissement ou de la transformation projetés confirmant qu'il est mandaté pour la surveillance des travaux de construction et qu'il est également mandaté pour déposer à la Municipalité, dans les 30 jours suivant la fin desdits travaux, une attestation confirmant que ces travaux ont été exécutés sous sa surveillance et sont conformes au plan d'agrandissement ou de transformation soumis à l'appui de la demande de permis.

5.3.5. Dispositions particulières relatives à un site d'intérêt archéologique

Les conditions d'un permis de construction relatives à l'avis du ministère de la Culture et des Communications sont prescrites à la section 19.5 du règlement de zonage.

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

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

5.4. EXIGENCES PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis sans que les dispositions suivantes soient respectées :

5.4.1. lot distinct

1. que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. que chaque bâtiment principal résidentiel séparé par un mur mitoyen et appartenant à des propriétaires différents, doit être érigé sur des lots distincts conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis;

3. que dans le cas de regroupement de bâtiments principaux tels un complexe sportif municipal ou institutionnel, un complexe hôtelier, ou un ensemble de bâtiments religieux appartenant à une congrégation, corporation, société ou fabrique, l'obligation du lot distinct conforme au règlement de lotissement ou protégé par droits acquis, demeure mais tous les bâtiments peuvent être implantés sur le même lot ou sur un lot par lot originaire;

4. que dans le cas de condominiums, chaque bâtiment principal est sur un lot distinct dont les aires libres, les aires d'agrément, les aires de stationnement et les bâtiments accessoires sont répartis sur un ou plusieurs lots adjacents communs ou appartenant à l'un des propriétaires et conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis.

5.4.2. Droits acquis

Les normes minimales de lotissement énoncées au présent document sont respectées, à moins que le terrain bénéficie d'un privilège au lotissement reconnu en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou que le lot a été décrit par ses tenants et aboutissants fait et déposé conformément à la Loi avant le 30 novembre 1982, tel que spécifié à la section 6.1 du règlement de lotissement;

5.4.3. Présence d'aqueduc et d'égouts

1. que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

2. qui sont conformes aux règlements de lotissement de la municipalité où qui s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

5.4.4. Présence d'aqueduc

1. que les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

2. que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

5.4.5. Présence d'égouts

1. que les services d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

2. que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

5.4.6. Aucun service

1. que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou n'en soit séparé par un lot tenu en copropriété par le ou les requérants aux fins de desserte d'un ou plusieurs bâtiments ou qu'une servitude notariée soit établie.

5.4.7. Rue publique ou privée

1. que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée reconnue comme tel ou n'en soit séparé par un lot tenu en copropriété par le ou les requérants aux fins de desserte d'un ou plusieurs bâtiments.

2. que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique ou qu'une servitude notariée soit enregistrée pour assurer le libre accès à la propriété;

3. dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à une route appartenant au réseau routier supérieur, un permis d'accès délivré par le Ministère des Transports du Québec (MTQ) doit être obtenu.

5.4.8. Exceptions

Les dispositions édictées aux articles 5.4.1, 5.4.5 et 5.4.6 ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles sur des terres en culture, ni aux constructions requises dans le cadre du développement du Parc national du Saguenay, ni aux constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation.

Dans les territoires municipalisés qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions aux articles 5.4.1 et 5.4.6, ne s'appliquent pas aux camps de chasse et de pêche, aux constructions aux fins de piégeage professionnel ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et/ou forestière ou aux constructions reliées à la villégiature.

5.5. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement ainsi qu'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. toute autre autorisation émanant d'une autorité gouvernementale, a été obtenue, le cas échéant, notamment, dans le cas d'un édifice public, les plans ont été approuvés par le Ministère de l'Habitation de la Protection du Consommateur si l'inspecteur le juge nécessaire en vertu du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (chap. S-3, r.2);
4. le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

CHAPITRE VI : CERTIFICAT D'AUTORISATION

6. CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1. 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'aménagement d'un stationnement et/ou d'un espace de chargement et de déchargement;
3. l'excavation du sol et tous travaux de remblai ou déblai impliquant un volume supérieur à 50 mètres cubes incluant l'exploitation d'un site d'extraction autorisé en vertu des dispositions du règlement de zonage et conformément aux Lois et règlements en vigueur;
4. la plantation, l'abattage d'arbres et le déboisement visés aux sections 14.4 et 14.5 ainsi qu'au chapitre 19 du règlement de zonage;
5. la rénovation, le déplacement et la démolition de toute construction;
6. la construction, l'installation et la modification de toute affiche, enseigne et panneau-réclame;
7. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet 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;
8. toutes constructions, travaux et ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens,
9. toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et 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. tout ouvrage autorisé aux abords d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur en vertu de la section 18.2 du règlement de zonage;
12. la mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
13. tout projet d'implantation d'une piscine résidentielle hors-terre ou creusée, d'une serre privée, d'une antenne parabolique de télécommunication, de télévision ou d'une éolienne;

14. tout bâtiment complémentaire ou usage complémentaire tel que décrit au chapitre 12 du règlement de zonage;

Parag. remplacé: Règl. no 22-396 (12 juillet 2022)

15. tout établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi sur l'hébergement touristique. De plus, tel usage doit être dûment enregistré et renouvelé annuellement auprès du Gouvernement du Québec selon les conditions prévues en vertu de ladite Loi;

16. l'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines;

17. l'augmentation du nombre d'unités animale d'une installation d'élevage existante ou dérogatoire par rapport aux distances séparatrices ou le remplacement en tout ou en partie du type d'élevage;

18. tout nouveau projet d'installation septique ou modification à une installation septique existante ou réparation;

19. l'utilisation d'une roulotte de villégiature à des fins d'habitation temporaire;

20. tout travaux et ouvrages à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique;

Parag. modifié : Règl. no 25-437 (8 juillet 2025)

21. la construction, l'installation ou l'exercice de tout usage ou bâtiment temporaire lorsque spécifié au chapitre 13 du règlement de zonage;

22. la modification de tout immeuble ou l'exécution de tous travaux situés dans un secteur désigné territoire d'intérêt historique, culturel et patrimonial, esthétique ou écologique au plan d'urbanisme de la Municipalité;

23. tout autre usage, ouvrage ou construction pour lequel un certificat d'autorisation est requis aux règlements de zonage, de construction ou de lotissement.

6.2. CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas particuliers 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'aménagement d'un stationnement et/ou d'un espace de chargement et de déchargement impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
3. l'implantation de constructions, l'excavation du sol et 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 émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
4. les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application dont le règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier (RNI);

5. les cas prévus aux articles 16.9.1, 16.9.3, 16.9.5 et 16.10.2 du règlement de zonage concernant les affiches, enseignes et panneaux-réclames ainsi que les enseignes ci-après énumérés :

   - les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
   - les enseignes se rapportant à la circulation routière;
   - les enseignes donnant les heures des offices religieux;
   - les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
   - 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 de l'association;
   - les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
   - les enseignes temporaires annonçant les projets de construction ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
   - les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
   - les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
   - les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
   - les inscriptions gravées dans la pierre.

6. le remplacement d'une enseigne par une autre de mêmes dimensions lorsque le support de cette enseigne reste inchangé.

7. le déplacement d'humus, les travaux de déblai et de remblai pour les travaux de jardinage et ce, pour les usages résidentiels;

8. les travaux de rénovation, de restauration ou de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes:

   - le coût des travaux n'excède pas 2 000 $, main-d'œuvre et matériaux compris;
   - les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Sont notamment réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment, les travaux suivants : 1) changement des matériaux de revêtement extérieur 2) modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier. Le changement d'une fenêtre existante sans modification à ses dimensions n'est pas réputé avoir une incidence sur la structure du bâtiment.

Parag. remplacé : Règl. no 25-437 (8 juillet 2025)

9. les constructions, bâtiments et usages temporaires dont l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation n'est pas spécifié au chapitre 13 du règlement de zonage;
10. les antennes paraboliques de moins de 60 cm;
11. les maisons de jeux pour enfants;

6.3. INFORMATIONS ET DOCUMENTS REQUIS POUR EFFECTUER LA DEMANDE

6.3.1. Forme de la demande

Les prescriptions édictées par l'article 3.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les 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 selon toutes les situations applicables.

6.3.2. Dispositions particulières aux zones à risque de mouvement de sol, aux secteur à risque d'éboulements rocheux et lorsqu'il y a présence de talus à pente forte

Lorsque le terrain est inclut en tout ou en partie dans une zone à risque de mouvement de sol tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage ou dans un secteur à risque d'éboulements rocheux ou lorsqu'il y a présence de talus à pente forte, toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit notamment illustrer le ou les travaux et/ou constructions projetés ainsi que la ou les zones à contraintes présentes sur le ou les lots faisant l'objet du projet.

Cette exigence ne s'applique que pour les usages, travaux et constructions suivants :

- Changement d'un usage sur un terrain;
- Déplacement ou relocalisation d'un bâtiment principal;
- Implantation d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un équipement visés aux sections 17.6 à 17.8 du règlement de zonage.

En outre, le requérant doit présenter une étude géotechnique, lorsque requis au règlement de zonage, incluant tous les éléments et répondant à toutes les exigences édictées à la section 17.6 du règlement de zonage.

6.3.3. Dispositions particulières dans la plaine inondable

Lorsque le terrain est inclut dans la plaine inondable, toute demande de certificat d'autorisation doit aussi être accompagnée d'un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et contenant les informations suivantes :

- les limites du terrain;
- la localisation et l'élévation des points géodésiques, s'il y a lieu;
- Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone de grand courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale), sur le ou les terrains visés;
- La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- Les rues et voies de circulation existantes.

6.3.4. changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document décrivant le type d'activité, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain, le nombre d'employés, la clientèle visée et les heures d'opération;
2. d'un plan indiquant :
   - la localisation des bâtiments;
   - la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
   - la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
3. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucune construction, transformation, agrandissement ou addition de bâtiment, auquel cas un permis de construction et un certificat d'occupation sont requis;
4. dans le cas d'un terrain, un plan montrant :
   - les limites du terrain visé et son identification cadastrale;
   - la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;

- les lignes de rues;
- l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 15% 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 et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol.

6.3.5. Aménagement d'un stationnement et/ou d'un espace de chargement et de déchargement

1. la localisation et le nombre de cases de stationnement;
2. un plan d'aménagement du stationnement et/ou de l'espace de chargement et de déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur;
3. le système de drainage de surface, s'il y a lieu;
4. les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises.

6.3.6. Excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai, exploitation d'un site d'extraction

Excavation du sol, déplacement d'humus et travaux de délai ou de remblai

Pour l'excavation du sol, le déplacement d'humus et les travaux de déblai, la demande doit être accompagnée :

1. d'une description écrite des aménagements et activités projetés;
2. d'un plan indiquant :
   - les dimensions et la superficie du terrain;
   - la localisation des bâtiments, cours d'eau, talus et boisés;
   - la localisation des servitudes, services d'infrastructure et des bornes-fontaines;
   - la localisation des lignes de rue;
   - la topographie existante par des cotes ou lignes de dénivellation au trois mètres;
   - la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
   - la direction d'écoulement des eaux de surface;
   - la localisation des aires boisées, s'il y a lieu;
   - le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
   - la localisation des puits et des systèmes d'épuration des eaux usées.

Lorsque les aires concernées présentent des niveaux de pente, des conditions liées à la nature du sol (ex. argile) ou au régime hydrique du sol (ex. niveau de la nappe phréatique) qui le justifient, l'inspecteur des bâtiments peut requérir un plan de terrassement faisant état des niveaux de remblai ou de déblai et des effets des ouvrages de terrassement sur les propriétés voisines.

Exploitation d'un site d'extraction

Dans le cas d'un site d'extraction comprenant notamment les carrières, sablières et gravières, la demande doit en outre être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :
   - la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
   - l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
   - la localisation des écrans-tampons.
2. un document indiquant :
   - l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
   - le type de matériaux de remblayage;
   - la durée de l'exploitation;
   - l'usage du terrain après l'exploitation;
   - les mesures de protection de l'environnement et du public.
3. un plan d'opération identifiant les phases d'exploitation du site. Le plan d'opération doit être mis à jour périodiquement et transmis à la Municipalité lors de modifications;
4. un plan de réhabilitation du site. Les travaux de réhabilitation doivent s'effectuer au fur et à mesure de la progression des travaux d'exploitation;
5. une copie du certificat d'autorisation délivrée par le sous-ministre de l'Environnement;
6. le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de 10 000 $ dans le cas où la surface à découvrir est inférieur ou égale à un hectare et de 4 000 $ par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation.

6.3.7. Plantation, déboisement et abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée :

1. dans le cas de la plantation d'essences d'arbres contraignantes tels que visés à la section 14.4 du règlement de zonage, d'un document indiquant l'espèce, leur nombre et leur localisation par rapport aux lignes de terrains et aux bâtiments;
2. dans le cas d'abattage d'arbres visés à la section 14.4 du règlement de zonage, la demande doit être accompagnée, en plus du document décrit au premier alinéa de cet article, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage ainsi que d'une prescription sylvicole signée par un spécialiste;
3. pour les cas de coupe de bois sur les boisés privés visés à la section 14.5 du règlement de zonage, la demande doit être accompagnée des renseignements suivants :
   - nom, prénom du (des) propriétaire(s);
   - spécifier la distance prévue entre les sites de coupe et une propriété voisine ou un chemin public;
   - les lots visés par la demande, la superficie de ces lots, la superficie de la coupe sur chacun des lots et le type de coupe projeté sur chacun des lots, les noms et adresses des propriétaires adjacents aux lots visés par la demande;
   - les interventions forestières réalisées sur le(s) lot(s) depuis les dix dernières années;
   - localiser les sites d'empilement prévus;
   - les lots qui sont inclus dans la zone agricole permanente;
   - préciser si les coupes se font dans une érablière;
   - une prescription forestière signée par un ingénieur forestier. Toutefois, cette prescription forestière n'a pas préséance sur la décision municipale de délivrer ou de refuser un certificat d'autorisation;
   - une carte à une échelle égale ou supérieure à 1 : 20 000 qui indique les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les voies d'accès aux sites de coupe ainsi que les peuplements forestiers visés.
4. dans le cas d'un emplacement situé en territoire d'intérêt ou voisin d'un territoire d'intérêt tel que visé au chapitre 19 du règlement de zonage, le requérant doit également fournir les documents et renseignements suivants :
   - toute prescription, avis d'un spécialiste requis selon les dispositions du chapitre 19 du règlement de zonage ou requis selon l'avis de l'inspecteur, le cas échéant;

- toute esquisse, plans, photos ou autres documents permettant de juger de la pertinence des travaux d'abattage, de plantations ou des travaux sylvicoles sur le site eu égard aux critères de préservation, de mise en valeur et d'intégration esthétique et paysagère par rapport à l'environnement, selon les cas;
- toute autorisation requise, le cas échéant, par une autorité gouvernementale notamment dans le cas d'un site archéologique.

6.3.8. Déplacement d'un bâtiment

Pour tout bâtiment principal ou pour tout bâtiment complémentaire dont la largeur est de 4 mètres ou plus, la demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
   - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
   - l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
   - la durée probable du déplacement;
   - d'un plan cadastral pour tout projet d'agrandissement d'une construction.
2. d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens telles Hydro-Québec, Bell Canada ou Vidéotron, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
3. une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment;
4. 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 premier alinéa de l'article 5.3.2;
5. lorsqu'il s'agit d'une construction construite sur pieux ou sur pilotis, le requérant doit fournir les documents supplémentaires suivants selon le cas :
   - un plan de la nouvelle fondation signé et scellé par un ingénieur détaillant la conception des pieux et de la nouvelle fondation pour la construction à être déplacée;
   - un document, signé par l'ingénieur signataire du plan de la nouvelle fondation de la construction, confirmant qu'il est mandaté pour la surveillance des travaux de construction de la nouvelle fondation, incluant l'installation des pieux, et qu'il est également mandaté pour déposer à la Municipalité, dans les 30 jours suivant la fin desdits travaux, une attestation confirmant que ces travaux ont été exécutés sous sa surveillance et sont conformes au plan de la nouvelle fondation soumis à l'appui

de la demande de certificat d'autorisation;

6. l'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant d'un minimum de 1 000 $ ou plus élevé qui sera estimé suffisant par l'inspecteur des bâtiments, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement ainsi qu'une copie ou une preuve d'assurance responsabilité tout-risque d'un montant d'un million de dollars.

6.3.9. Transformation, rénovation ou réparation d'une construction ou agrandissement d'une construction autre qu'un bâtiment principal

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
   - la nature des travaux à effectuer;
   - la date du début et de la fin des travaux;
   - le coût des travaux;
   - d'un plan cadastral identifiant l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. d'un plan ou d'un croquis illustrant la localisation de la construction;
3. dans le cas d'une transformation, d'un agrandissement ou d'addition de bâtiment dont l'accès se fait ou se fera directement à partir du réseau routier supérieur, la demande doit être accompagnée d'un avis favorable et d'un permis d'accès délivré par le Ministère de Transports du Québec.

6.3.10. Démolition d'une construction

Modifié: Règl. no 23-407 (01 mai 2023)

Sauf pour les immeubles assujettis au règlement relatif à la démolition d'immeubles, auquel cas le contenu de la demande ainsi que les documents et plans exigés sont décrétés dans ce règlement, toute autre demande doit être accompagnée des documents suivants ::

1. d'un document indiquant :
   - l'adresse où se situe le bâtiment à être démoli;
   - les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
   - une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition;
   - l'usage projeté du terrain;
   - la durée anticipée des travaux de démolition.
2. d'une photographie de la construction à démolir;

3. d'un plan illustrant :
   - les parties de la construction devant être démolies;
   - les parties de la construction devant être conservées;
   - les réparations sur la partie non-démolie;
4. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la fin des travaux de démolition;
5. si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant doit fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;

Règl. # 23-407 (01 mai 2023)

6. Abrogé;
7. toute copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi, le cas échéant;
8. une preuve du certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

6.3.11. Construction, installation et de modification des affiches, enseignes et panneaux-réclames

Lorsqu'une demande de certificat d'autorisation d'affichage est acheminée à la municipalité pour la pose d'une affiche sur une propriété voisine ou autre, c'est le propriétaire où sera posé l'affiche qui doit faire la demande de permis ou au moins autoriser par écrit au requérant l'utilisation d'un site sur sa propriété afin que ce dernier obtienne le certificat d'autorisation d'affichage.

La demande doit être accompagnée :

1. les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
2. les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est situé l'enseigne;
3. les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;

4. des plans et devis indiquant :
    - le graphisme et le texte proposé;
    - le type de structure et d'illumination;
    - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
    - les dimensions et la hauteur de l'enseigne de même que la hauteur du bâtiment principal, le cas échéant;
5. d'un plan indiquant :
    - les limites du terrain et les lignes de rues;
    - la localisation des bâtiments;
    - dans le cas d'une enseigne sur poteaux ou muret, un plan à l'échelle indiquant la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et les lignes de lot et la distance entre celles-ci et les bâtiments;
6. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
7. une identification des matériaux, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support;
8. autant de photographies qu'il est nécessaire pour montrer :
    - l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée,
    - toutes les parties des murs du bâtiment qui sont visibles de l'extérieur,
    - toutes les enseignes existantes au moment de la demande,
    - ces photographies doivent avoir été prises dans les 30 jours précédant la date de la demande de permis;
9. dans le cas d'un emplacement situé dans un territoire d'intérêt tel que visé au chapitre 19 du règlement de zonage, le requérant doit fournir les documents et renseignements supplémentaires suivants :
    - toute analyse ou document descriptif à produire par un professionnel, s'il y a lieu, selon l'avis de l'inspecteur, le cas échéant;
    - toute esquisse, plans additionnels, photos ou autres documents permettant de juger de la qualité du projet eu égard aux critères de préservation, de mise en valeur et d'intégration esthétique et paysagère par rapport à l'environnement, selon les cas;

- toute autorisation requise, le cas échéant, par une autorité gouvernementale notamment dans le cas d'un site archéologique ou d'un corridor esthétique.

10. d'une évaluation du coût probable du projet et d'un échéancier de réalisation.

6.3.12. Travaux 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

La demande doit être accompagnée :

1. du nom et adresse complète du ou des propriétaire(s) touché(s) par les travaux ;
2. de deux copies d'un plan à l'échelle minimale de 1: 20 000 indiquant les lots originaires, les limites de propriété, l'emplacement du ou des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
3. de deux copies d'un devis descriptif sommaire indiquant la description des constructions, ouvrages ou travaux projetés ainsi que les matériaux à être utilisés et les délais de réalisation. La description doit notamment faire état des raisons justifiant le choix des aménagements, des constructions et des techniques en vertu de l'alinéa 7, 6ième paragraphe, de l'article 17.1.4 du règlement de zonage;
4. si requis, tout document complémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

6.3.13. Clôtures, murets et murs de soutènement

La demande doit être accompagnée :

1. d'un croquis illustrant la position de la clôture, muret ou mur de soutènement projeté, leur hauteur et localisation par rapport aux lignes du terrain et aux lignes de rues;
2. d'une description de la clôture ou du muret, des matériaux utilisés et de leur mode d'assemblage avec au besoin un croquis;
3. dans le cas d'une construction mitoyenne, la demande doit être signée par les deux requérants ou à défaut, l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration;
4. lorsqu'un muret ou un mur de soutènement possède plus de 1,50 mètre de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé par un ingénieur est requis.

6.3.14. Piscine hors-terre ou creusée ou bassin d'eau dont l'une des parties a une profondeur de 30 centimètres ou plus de profondeur

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :
   - la situation et l'emprise de la piscine ou du bassin d'eau sur le terrain;
   - la distance entre la piscine ou bassin d'eau, les lignes de terrain et les bâtiments;
2. la localisation des clôtures, lorsque requises en vertu du règlement de zonage;
3. l'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage.

6.3.15. Usage complémentaire

La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

1. d'une description de l'usage complémentaire requis;
2. de l'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie totale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. d'une description de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation du bâtiment, des cours et des aires sont utilisées, le cas échéant, pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage notamment, les conditions édictées au chapitre 12 relatives aux usages complémentaires;
4. de la description des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage, s'il y a lieu.

Fermette

En plus des informations ci-haut mentionnées (alinéas 1 à 4), la demande doit comprendre les renseignements suivants :

1. l'identification du lot et de la superficie;
2. la description des espèces et du nombre pour chacune des espèces d'animaux; lors d'un renouvellement de permis, l'inspecteur en bâtiments pourra exiger de consulter le registre des entrées, sorties, naissances et décès des animaux;
3. un plan à l'échelle des bâtiments ou installations utilisés pour exercer l'usage;

4. un plan d'implantation à l'échelle identifiant :
    - la localisation et la superficie du bâtiment et de l'aire où seront gardés les animaux;
    - les distances par rapport aux lignes du terrain, au bâtiment principal, aux résidences et bâtiments avoisinants;
    - les distances par rapport aux cours d'eau, installation sanitaire, les espaces boisés pouvant servir d'écran tampon;
    - la localisation des clôtures servant d'enclos pour la garde des animaux;
    - la localisation de l'aire prévue pour l'entreposage des déjections animales;
    - la localisation de tout puits d'alimentation en eau potable et les distances par rapport aux installations.
5. dans le cas où les installations se localisent à moins de 50 mètres d'une résidence voisine, la description des aménagements et des mesures qui seront prises pour atténuer les impacts sur le voisinage;
6. la description des moyens qui seront utilisées pour disposer des déjections animales et le mode de gestion privilégié ainsi que toutes autres informations nécessaires permettant de vérifier le respect des normes du chapitre 20 du règlement de zonage;
7. tout autre renseignement permettant d'avoir une compréhension claire du projet.

Gîte touristique de type "bed and breakfast"

En plus des informations ci-haut mentionnées (premier paragraphe, alinéas 1 à 4), la demande doit comprendre les renseignements suivants :

1. d'une description de l'usage projeté et du nombre de chambres offertes en hébergement;
2. d'une copie des permis et certificats requis;
3. d'une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation);
4. d'un plan illustrant l'affiche, ses dimensions, son graphisme, de même que son support et sa localisation sur le site;
5. un plan illustrant la localisation du stationnement et le nombre de cases proposés.
6. le nombre de place prévu (capacité d'accueil) s'il s'agit d'une table champêtre.

6.3.16. Ouvrage de captage des eaux souterraines

La demande doit être accompagnée des documents et informations suivants :

1. l'utilisation faite de l'eau prélevée;
2. le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
3. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
4. les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines et, le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
5. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
6. un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation des éléments suivants :
    - l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
    - les ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
    - les installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
    - les constructions et les bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
    - les parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté;
    - les cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
    - les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans;

De plus, le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la Municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation du site d'implantation de l'ouvrage par l'entrepreneur en puits forés, un document précisant :

7. le type d'équipement de captage projeté;

8. le type et la description des matériaux utilisés :
    - longueur et diamètre du tubage;
    - longueur excédant le sol;
    - type de cuvelage;
    - longueur, diamètre, ouverture et type de crépine, s'il y a lieu;
    - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
9. la description de la méthode de forage utilisée;
10. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
11. la capacité par jour des ouvrages de captage;
12. l'indication si le puits sera scellé ou non et si oui, les matériaux de scellement et la raison pour laquelle il doit invoquer les mesures d'exception relatives aux puits scellés.

Dans les cas où une autorisation de prélèvement d'eau est requise en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2), le requérant doit obtenir toutes les autorisations nécessaires se référant au dit règlement conformément aux conditions qui y sont édictées.

La demande doit être accompagnée d'un dépôt de garantie de 500 $, lequel sera remis sur réception du rapport de forage.

6.3.17. Système individuel d'évacuation des eaux usées

La demande doit être conforme au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) et à cet effet, être accompagnée des documents exigés à la règlementation provinciale. Toutefois, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le requérant doit fournir à la Municipalité les documents afférents conformément à la section 6.5.

La demande doit être accompagnée d'un dépôt de garantie de 500 $, lequel sera remis au requérant après que l'installation septique aura été acceptée par l'inspecteur en bâtiments et lorsque les conditions de l'article 6.5.2 seront satisfaites.

6.3.18. Augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage ou remplacement en tout ou en partie d'un type d'élevage

Pour une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ou dérogatoire par rapport aux distances séparatrices ou le remplacement du type d'élevage, le requérant doit fournir les renseignement et documents suivants :

1. informations portant sur le requérant et l'entrepreneur, le cas échéant ;
2. nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé ;
3. nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et les noms, prénoms et adresses de tout sous-traitant désigné pour les accomplir ;
4. terrain visé ;
5. le ou les lot(s) visé(s) par la demande et la superficie de ce(s) lot(s) ;
6. l'ensemble des lots ou des parties de lots composant la ferme ;
7. plan de localisation ;
8. un plan de localisation du projet, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation ou une source d'eau potable où sont projetés les travaux. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues;
9. nombre d'unités animales prévues ;
10. dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande de permis doit être accompagnée des documents prévus à l'article 165.4.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Consultation publique préalable

Les dispositions relatives à la consultation publique qui sont prévues à Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent préalablement à la délivrance du permis ou du certificat lorsque :

1. la demande implique pour un élevage existant une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg, soit à elle seule, soit en combinaison avec la production résultante d'une ou de plusieurs demande(s) formulée(s) moins de cinq ans auparavant;

2. la demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50 % de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmentée de plus de 3200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

6.3.19. Roulotte de villégiature à des fins d'habitation temporaire

La demande doit être accompagnée des informations ou documents suivants :

1. l'identification du lot faisant l'objet de la demande et de son usage principal;
2. l'identification du propriétaire du lot qui accueille la roulotte de villégiature, son adresse et numéro de téléphone;
3. le nom complet, adresse et numéro de téléphone du demandeur s'il est une personne différente du propriétaire;
4. la localisation sur un croquis, de la roulotte de villégiature permettant de vérifier les distances minimales d'implantations;
5. une description de l'usage projeté, des aménagements reliés à la roulotte (auvent, terrasse) et de sa durée en indiquant la date de début et de fin de l'utilisation de la roulotte;
6. le mode de gestion proposé des eaux usées de la roulotte de villégiature;
7. une preuve de vidange des installations septiques :
   - datant d'au plus 2 ans si les eaux usées sont acheminées vers l'installation septique conforme desservant l'habitation ou la roulotte permanente OU;
   - datant d'au plus 1 an si les eaux usées sont acheminées vers une fosse à vidange totale.

   Nonobstant ce qui précède, l'inspecteur des bâtiments pourra exempter le demandeur de cette obligation si, suite au mesurage du réservoir, il constate qu'il reste 40 % ou plus de la capacité de remplissage. Les frais de mesurage sont facturés au demandeur conformément au montant prescrit dans ce règlement;
8. le lieu d'entreposage prévu de la roulotte de villégiature à la suite de son usage.

6.3.20. Construction et usage temporaire

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
   - le genre de commerce ou d'affaires à être exercé(s);
   - une description de l'usage ou de la construction à ériger;
   - les dates de début et de fin des activités ou des installations pour lesquelles la demande est faite;
2. d'un plan indiquant :
   - les limites du terrain;
   - la localisation des bâtiments existants;
   - l'aire de stationnement;
   - la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette exercer l'usage ou ériger la construction temporaire;
3. l'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage;
4. l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

6.3.21. Activité de pêche blanche ou activité de village sur glace, selon le cas

L'Association dédiée à l'activité de pêche blanche doit fournir les renseignements et documents suivants :

1. une preuve de l'existence légale de l'Association;
2. la démonstration, par écrit, de la capacité de l'Association à exploiter l'agglomération notamment au plan de l'hygiène (toilettes, gestion des ordures, etc.), de l'entretien des accès, de la sécurité des personnes, du contrôle de la circulation, du contrôle des usages et des activités exercées, des mesures d'intervention requises en cas d'accident, de problème environnementaux ou autres;
3. un plan d'ensemble de l'agglomération selon les dispositions prévues à la section 13.7 du règlement de zonage.

6.3.22. Exploitation d'une scierie de service ou mobile

La demande doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. une description de l'installation et de l'implantation projetée;
2. une description de l'activité projetée (localisation, période, volumes de bois impliqués, entreposage, etc.);
3. une description du mode de disposition des sous-produits et des résidus;
4. une description détaillée de l'usage projeté permettant à l'inspecteur des bâtiments d'avoir une bonne compréhension du projet.

6.3.23. Lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine

Les conditions pour les autorisations préalables sont décrites aux sections 18.6 à 18.8 du règlement de zonage, selon le cas qui s'applique.

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'aménagement d'un lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. une description écrite de l'activité prévue;
2. les plans, élévations, coupes illustrant de l'aménagement proposé et l'implantation des bâtiments et équipements proposés, de même que leur intégration à leur environnement;
3. copie des autorisations requises, en particulier celles du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et, dans le cas où un tel site se localise à moins de trois cents (300) mètres d'une limite municipale, une résolution de la municipalité voisine concernée autorisant le projet.

6.3.24. Mise en place d'un ponceau

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'aménagement d'un ponceau doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. une identification de la fonction du ponceau (ex. : traverse d'un fossé, entrée charretière);
2. les plans, croquis, élévation et une description technique, lesquels doivent faire état du dimensionnement et de l'aménagement proposés du ponceau en vue de s'assurer que le drainage du fossé ou du cours d'eau ne sera pas entravé par le ponceau projeté.

6.3.25. Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne domestique

Toute demande relative à l'implantation, au remplacement ou au démantèlement d'une éolienne domestique doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. un plan à l'échelle localisant l'éolienne domestique sur le terrain visé ainsi que sa distance par rapport aux bâtiments et aux lignes de terrain;
2. une description de la hauteur, de la forme et de la couleur de l'éolienne domestique;
3. une description du système de raccordement au réseau électrique;
4. une étude réalisée par un professionnel démontrant que la distance entre l'éolienne domestique et une résidence voisine située à moins de cinq cents mètres (500 m) correspond à une émission de bruit inférieure à 45 dB(A) au niveau de l'indice Leq (24h). Cette étude doit attester qu'à son emplacement, elle ne dépassera pas le nombre de décibel exigés;
5. toute information additionnelle requise par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension du projet.

6.3.26. Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne commerciale

Une demande relative à l'implantation, au remplacement ou au démantèlement d'une éolienne commerciale, à l'aménagement d'une voie d'accès et à l'implantation d'un poste de raccordement ou de transformation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. un plan à l'échelle effectué par un arpenteur-géomètre, localisant l'éolienne commerciale sur le terrain visé, sa voie d'accès ainsi que sa distance par rapport aux éléments suivants :
   - l'emprise de toute route;
   - les résidences;
   - les limites de propriété.
2. une description de la forme et de la couleur de l'éolienne commerciale;
3. une description du système de raccordement au réseau électrique et du poste de raccordement ou de transformation accompagnée d'une entente avec Hydro-Québec ou tout autre distributeur d'énergie;

4. les documents attestant de la formation d'un fonds de démantèlement et ses modalités;
5. toute information additionnelle requise par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension du projet.

6.4. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
2. dans le cas de travaux visés aux alinéas 7. à 10. de l'article 6.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre;
3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
4. le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4.1. Conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à une demande affectant un terrain ou une partie de terrain où un site d'intérêt archéologique est identifié au règlement de zonage

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu de l'article suivant valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

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

1. que la municipalité ait informé par écrit le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) qu'un permis ou certificat d'autorisation est demandé à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques. L'obligation d'informer le MCCQ n'est pas nécessaire pour tout permis ou certificat d'autorisation demandé pour des travaux ne nécessitant pas de déplacement de sol ou susceptibles d'affecter le sol;
2. que le MCCQ ait produit à la municipalité un rapport recommandant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation avec, si requis, des recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux ;

3. que soit évaluée la possibilité d'effectuer les travaux, ouvrages ou constructions ailleurs afin de ne pas perturber le site archéologique ou le potentiel archéologique;

4. dans le cas où le MCCQ reconnaît qu'une protection intégrale doit être accordée au site, aucun permis ou certificat ne sera émis;

5. afin d'éviter des retards incongrus et non justifiables, souvent synonymes de coûts pour le promoteur, un délai de trente (30) jours sera accordé au MCCQ afin de produire son rapport, étant entendu qu'après ce délai la municipalité pourra procéder à l'émission dudit permis ou certificat s'il y a lieu;

6. dans tous les cas, le permis ou certificat d'autorisation devra mentionner que les travaux à réaliser le sont à proximité ou sur le terrain d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques et qu'advenant la découverte d'un bien archéologique, le titulaire du permis est soumis aux articles 74 et 76 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

6.5. RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

6.5.1. Ouvrage de captage des eaux souterraines

Dans le cas d'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de captage des eaux souterraines.

Le rapport doit contenir les informations suivantes :

1. nom du propriétaire du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé;

2. adresse du lieu où l'ouvrage de captage est aménagé (numéro, rue, municipalité, code postal);

3. désignation cadastrale du terrain où l'ouvrage de captage est aménagé;

4. toutes autres informations spécifiées à l'Annexe 1 du «Règlement sur le captage des eaux souterraines».

6.5.2. Installation septique

Dans le cas des installations septiques pour le traitement des eaux usées des résidences isolées, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, les documents suivants :

1. un certificat de conformité émanant du professionnel mandaté à la préparation des plans sur lequel doit apparaître les informations suivantes :
   - le numéro du certificat d'autorisation municipal;
   - le nombre de chambre ou le volume en litre par jour pour laquelle l'installation est construite;
2. une attestation écrite produite par le professionnel susmentionné et documenté des notes de suivi et des photos démontrant que des visites terrains ont été effectués par le professionnel concerné;
3. les distances exactes d'implantation des systèmes;
4. s'il y a modification de l'installation septique par rapport au(x) plan(s) soumis, un plan tel que construit.

CHAPITRE VII : CERTIFICAT D'OCCUPATION

7. CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Il y a nécessité d'obtenir un certificat d'occupation lorsque le permis ou le certificat d'autorisation émis par l'inspecteur le spécifie.

Dans ce cas, un bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que le certificat d'occupation n'ait été émis.

7.2. FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.2 doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisé(e)s sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit avoir été produit à l'inspecteur en bâtiments.

Lorsque la demande concerne un immeuble sur pieux ou pilotis, la demande doit être accompagnée d'une attestation, signée par l'ingénieur ayant surveillé les travaux, le cas échéant.

7.3. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

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

1. le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
2. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

7.4. CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'inspecteur qu'il lui délivre un certificat d'occupation partielle. Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 3.2. L'inspecteur émet un certificat d'occupation partielle lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la localisation des fondations est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée du certificat de localisation;
3. la demande est accompagnée d'une attestation de l'ingénieur confirmant que les travaux ont été exécutés sous sa surveillance et sont conformes aux plans de fondation et de conception et d'installation de pieux ayant fait l'objet de la demande de permis de construction, le cas échéant.
4. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

CHAPITRE VIII : TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

8. TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

8.1. GÉNÉRALITÉS

8.1.1. Dispositions générales

Toute demande de permis ou de certificat doit être accompagnée du paiement du tarif prévu au présent chapitre.

Ces tarifs sont payables à l'avance et aucun remboursement n'est effectué en cas de refus d'un permis ou d'un certificat.

Le tarif pour un permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

8.1.2. Méthode de tarification

La tarification est évaluée soit par le type des travaux à être effectués ou encore par la valeur d'une construction. Dans ce deuxième cas, cette valeur correspond à celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat.

La valeur déclarée par le requérant se doit de refléter la valeur réelle des travaux (matériaux et main-d'œuvre inclus) puisque la Municipalité se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la Municipalité.

8.1.3. Politique de non remboursement

Lorsque les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés dans le délai prévu par le permis ou certificat, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon que ce soit.

8.2. PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement établi comme suit :

- 15 $ par terrain compris dans le plan-projet.

Le coût vaut pour toute opération cadastrale, soit une subdivision, une redivision, une annulation, une correction ou autre.

8.3. PERMIS DE CONSTRUCTION

Modifié: Règl. no 20-370 (16 nov. 2021)

Modifié: Règl. no 21-382 (04 oct. 2021)

Le tarif pour l'obtention d'un permis de construction varie selon le type du bâtiment, l'intervention que l'on souhaite faire et l'usage. Il s'établit tel qu'indiqué au tableau suivant.

TABLEAU 1 : TARIFS POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION

USAGES RÉSIDENTIELS		
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou implantation d'un bâtiment résidentiel	1$ par 1000 $ ou fraction de 1 000 $. Minimum de 20 $.
	Construction d'un chalet	
	Transformation, agrandissement, rénovation d'un bâtiment résidentiel	
Bâtiment complémentaire	permanent	20,00 $
	temporaire	20,00 $
USAGES AGRICOLES		
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou implantation	50,00 $
Bâtiment complémentaire	permanent ou temporaire	20,00 $
USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS OU AGRICOLES		
Bâtiment principal	Nouvelle construction ou implantation	3$ par 1000 $ ou fraction de 1 000 $ pour les premiers 100 000 $.
	Transformation, agrandissement, rénovation	
Bâtiment complémentaire	permanent	1$ par 1000$ ou fraction de 1000$ pour la tranche de 100 000 $ à 1 million
	temporaire	
	Agrandissement ou transformation	et 0,50$ par 1000 $ ou fraction de 1000 $ pour la tranche de plus de 1 million. Le minimum est de 50 $.
Note : Un dépôt en garantie peut être exigé selon les dispositions de la section 3.8		

8.4. CERTIFICAT D'AUTORISATION

Modifié: Règl. no 20-370 (16 nov. 2021)

Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'autorisation varie selon le type d''intervention. Il s'établit tel qu'indiqué au tableau suivant.

TABLEAU 2 : TARIFS POUR LES CERTIFICATS D'AUTORISATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION	
Type d'intervention	**Tarifs[3]**
Réparation, rénovation et restauration d'un bâtiment ou d'une construction	1 $ par 1 000 $ d'évaluation ou fraction de 1000 $ après 25 000 $ de travaux. Le minimum est de 25 $.
Réparation bâtiment complémentaire	
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	20 $
Déplacement d'un bâtiment principal	50 $[1 et 2]
Déplacement d'un bâtiment complémentaire	30 $[1 et 2]
Démolition d'un bâtiment principal	20 $
Démolition d'un bâtiment complémentaire	10 $
Excavation du sol, dépalcement d'humus, remblai, déblai exception faite des travaux d'amélioration des terres agricoles	3$ par 1000 $ ou fraction de 1 000 $ pour les premiers 100 000 $. Le minimum est de10 $.
	1$ par 1000 $ ou fraction de 1 000 $ pour la tranche de 100 000 $ à 1 000 000 $
	0,50 $ par 1000 $ ou fraction de 1 000 $ lorsque supérieur à 1 000 000 $
Abattage d'arbres et déboisement	5 $
Enseigne, affiche, panneau-réclame	20 $
Fermette	50 $
Piscine et bassin d'eau (hors terre ou creusée)	25 $
Roulotte de villégiature à des fins d'habitation temporaire	1 000 $
Construction et usage temporaire	20 $
Agglomération de pêche blanche	200 $
Autres certificats d'autorisation	20 $
Note 1 : En sus du tarif de tout autre permis exigible d'une réparation, modification ou restauration d'une construction principale. De plus, la garantie énoncée à l'article 6.3.6 doit être déposée.	
Note 2 : Un dépôt de garantie peut être exigé selon les dispositions à la section 3.8 pour couvrir les dommages aux infrastructures publiques.	
Note 3 : Un dépôt en garantie peut être exigé selon les dispositions à la section 3.8 pour ce qui concerne des résidus de matériaux de construction.	

8.5. AUTRES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs pour les permis et certificats autres que les permis et certificats d'autorisation identifiés aux articles 8.2 à 8.4 s'établissent tel qu'indiqué dans le tableau suivant.

TABLEAU 3 : TARIF POUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AUTRES QUE CEUX MENTIONNÉS AUX ARTICLES 8.2 À 8.4

AUTRES	
Ouvrage de captage d'eau	25$[1]
Permis d'installation septique	25$[1]
Raccordement aux services d'aqueduc et égoûts	80 $
Certificat d'occupation	10 $ ou 0$ si le certificat fait suite à l'obtention d'un permis de construction.
Mesurage du niveau des boues de la fosse de rétention	50 $
Note 1 : un dépôt de garanti est exigé selon les dispositions édictées aux articles 6.3.16 et 6.3.17 respectivement pour l'ouvrage de captage d'eau et une installation septique.	

8.6. RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICAT

Le tarif pour le renouvellement de tous permis et certificat est établi au coût représentant la moitié du tarif initial, selon le type de permis ou de certificat.

Chap. 9 modifié pour tenir compte d'une demande de PPCMOI: Règl. no 21-382 (04 oct. 2021)

Titre du chap. 9 modifié Règl. no 23-407 (1 mai 2023)

CHAPITRE IX : TARIFICATION RELATIVE À UNE DEMANDE REQUÉRANT DES FRAIS D'ÉTUDE DE DOSSIER

9. TARIFICATION RELATIVE À UNE DEMANDE REQUÉRANT DES FRAIS D'ÉTUDE DE DOSSIER

9.1. DEMANDE D'AMENDEMENT À DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

9.1.1. Champs d'application

Remplacé Règl. no 23-407 (01 mai 2023)

La tarification décrétée par cette section s'applique à toute demande d'amendement de l'un quelconque des règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean.

9.1.2. Forme de la demande

Tout propriétaire désirant que les dispositions de l'un quelconque des règlements d'urbanisme mentionnés à l'article 9.1 soient modifiées pour son immeuble doit compléter et adresser à la Municipalité une demande à cet effet au moyen du formulaire fourni par la Municipalité.

9.1.3. Tarification

Pour toute demande de modification de l'un quelconque des règlements d'urbanisme mentionnés à l'article 9.1:

1. lorsque la demande concerne un immeuble résidentiel de quatre logements et moins, le propriétaire ou son mandataire, doit payer, à la Municipalité, en argent comptant ou par chèque visé, un montant de 250,00 $ au moment du dépôt de la demande pour fin de son étude et un montant de 250,00 $ pour les procédures d'adoption du règlement avant qu'elles ne débutent.

2. le propriétaire ou son mandataire non assujetti aux dispositions de l'alinéa 1 doit payer à la Municipalité, en argent comptant ou par chèque visé, un montant de 300,00 $ au moment du dépôt de la demande pour l'étude de sa demande et un autre montant de 450,00 $ pour les procédures d'adoption du règlement avant qu'elles ne débutent.

3. aucune somme payée en vertu du présent article pour l'étude d'une demande n'est remboursable. Cependant, toute somme payée pour l'enclenchement des procédures sera remboursée si, au terme de son étude, la demande est refusée par le Conseil avant le début des procédures;

4. le paiement des sommes exigées par le présent article ne dispense pas le requérant de payer le tarif des permis ou certificats autrement exigibles lors de leur émission.

9.2. DEMANDE RELATIVE À UN PPCMOI

Section 9.2 ajoutée: Règl. no 21-382 (04 oct. 2021)

9.2.1. Champs d'application

La tarification décrétée par ce chapitre s'applique à toute demande de PPCMOI formulée en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 21-384.

9.2.2. Forme de la demande

Tout propriétaire désirant faire une demande de PPCMOI doit compléter et adresser à la Municipalité une demande à cet effet au moyen du formulaire fourni par la Municipalité ainsi qu'en vertu des exigences formulées dans ce règlement de même qu'au règlement sur les PPCMOI.

9.2.3. Tarification

Les frais suivants, exigibles à une demande d'autorisation d'un projet particulier en vertu du règlement sur les PPCMOI, sont non remboursables et doivent être acquittés au moment de la demande :

- frais pour la demande et l'analyse par l'inspecteur eu égard aux normes et dispositions de la règlementation d'urbanisme en vigueur : 250 $.

À ces frais s'ajoutent les frais suivants pour l'analyse et la rédaction des conditions effectuées par un urbaniste, eu égard aux objectifs du plan d'urbanisme et des critères d'évaluation applicables du PPCMOI ainsi qu'aux conditions d'approbation qui y sont liées :

- dans le cas d'un projet résidentiel de faible densité (quatre logements ou moins) inclut dans la zone agricole : 1 200 $. Outre la rédaction des conditions à inclure dans la résolution, les frais comprennent la grille d'analyse liée à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- dans le cas d'un projet autre que résidentiel de faible densité inclut dans la zone agricole : 2 500 $. Outre la rédaction des conditions à inclure dans la résolution, les frais comprennent la grille d'analyse liée à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- dans le cas d'un projet résidentiel de quatre logements ou moins situé dans une zone autre qu'agricole : 500 $;
- dans le cas d'un projet résidentiel de plus de quatre logements situé dans une zone autre qu'agricole : 1 000 $;

- dans le cas d'un projet autre que résidentiel situé dans une zone autre qu'agricole : 1 500 $.

9.3. DEMANDE SOUMISE EN VERTU DU RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Section 9.3 ajoutée: Règl. no 23-407 (01 mai 2023)

9.3.1. Tarification

Les frais suivants sont exigibles à une demande d'autorisation pour la démolition d'un immeuble assujetti au règlement relatif à la démolition d'immeubles. Ils sont non remboursables et doivent être acquittés au moment de la demande :

- frais d'étude de la demande : 250 $.

À ces frais s'ajoutent les frais relatifs à la publication des avis publics ainsi que les frais relatif à la délivrance du certificat d'autorisation spécifié à l'article 8.4.

CHAPITRE X : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS, DISPOSITIONS FINALES

10. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS, DISPOSITIONS FINALES

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, notamment en vertu de l'article 3, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la Municipalité peut prendre les mesures prévues par la Loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement suivant les procédures prévues aux articles 227 et suivants sous le titre "Sanctions et recours de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

10.2. LES PÉNALITÉS

10.2.1. Règle générale

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 600 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale.

S'il y a récidive, l'amende minimum est de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende maximale pour une première infraction est de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale. Pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 $ si le contrevenant est une personne morale.

10.2.2. Dispositions particulières pour l'abattage d'arbre

Conformément à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition prévue aux sections 14.4 et 14.5 du règlement de zonage est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute :

1. dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;

2. dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément à l'alinéa 1 .

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

10.3. L'INFRACTION SÉPARÉE

Si l'infraction au présent règlement se continue, cette continuité constitue, jour après jour, une infraction séparée.

10.4. SANCTIONS

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

10.5. RECOURS DE DROIT CIVIL OU PÉNAL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil ou pénal prévu à la Loi, dont ceux prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1) et à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2) ou toute autre Loi, aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

10.6. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Ce règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement sur les permis et certificats et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

10.7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

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

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

10.8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean au cours de la séance tenue le 23 avril 2019.



Lucien Martel, Maire



Jonathan Desbiens, Secrétaire-trésorier