

# Règlement d'urbanisme

---

Règlement de permis et certificats

90-05-126

- Version administrative -



## Table des matières

<b>CHAPITRE I:</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>6</b>
1.1	<i>TITRE DU REGLEMENT</i>	6
1.2	<i>TERRITOIRE TOUCHÉ</i>	6
1.3	<i>INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES</i>	6
1.4	<i>NUMÉROTATION</i>	6
1.5	<i>TERMINOLOGIE</i>	6
<b>CHAPITRE II:</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>7</b>
2.1	<i>ADMINISTRATION DES REGLEMENTS D'URBANISME</i>	7
2.1.1	Généralités	7
2.1.2	Émission des permis et certificats	7
2.1.3	Visite des terrains et constructions	7
2.1.4	Infraction aux règlements d'urbanisme	7
2.1.5	Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus	9
2.2	<i>FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT</i>	9
2.3	<i>VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS</i>	9
2.4	<i>RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS</i>	9
2.5	<i>AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT</i>	9
2.6	<i>RESPECT DES REGLEMENTS D'URBANISME</i>	10
2.7	<i>OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR</i>	10
<b>CHAPITRE III:</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....</b>	<b>11</b>
3.1	<i>NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	11
3.2	<i>FORME DE LA DEMANDE</i>	11
3.2.1	Documents accompagnant le plan projet de lotissement	11
3.3	<i>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	13
3.4	<i>CAS D'EXCEPTION</i>	13
3.4.1	Terrain non conforme aux dispositions de ce règlement	13
3.4.2	Terrain bâti non conforme aux dispositions de ce règlement	13
3.4.3	Résidu d'un terrain	14
3.5	<i>DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS</i>	14
3.6	<i>DOCUMENTS CADASTRAUX</i>	14
<b>CHAPITRE IV:</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>15</b>
4.1	<i>NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION</i>	15
4.2	<i>CAS D'EXCEPTION</i>	15
4.3	<i>FORME DE LA DEMANDE</i>	15

4.3.1	Documents supplémentaires pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment d'élevage porcin :	17
4.4	<i>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS</i>	18
4.5	<i>CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION</i>	18
4.6	<i>DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS</i>	21
4.7	<i>CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS</i>	21
4.8	<i>OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT</i>	21
<b>CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>		<b>22</b>
5.1	<i>NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION</i>	22
5.2	<i>CAS D'EXCEPTION</i>	23
5.3	<i>FORME DE LA DEMANDE</i>	23
5.3.1	Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment	24
5.3.2	Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai	24
5.3.3	Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres	25
5.3.4	Dans le cas de déplacement d'une construction	25
5.3.5	Dans le cas de réparation d'une construction	26
5.3.6	Dans le cas de démolition d'une construction	27
5.3.7	Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne	27
5.3.8	Dans le cas du remplacement d'un type d'élevage par un élevage porcin ou l'augmentation du nombre d' animales de cet élevage.	29
5.3.9	Dans le cas de construction, d'installation et de modification d'une installation de prélèvement d'eau	29
5.4	<i>CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</i>	30
5.5	<i>DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</i>	31
5.6	<i>DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT</i>	31
5.6.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment	31
5.6.2	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière	31
5.6.3	Dans les autres cas	31
<b>CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES .....</b>		<b>32</b>
6.1	<i>NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION</i>	32
6.2	<i>CAS D'EXCEPTION</i>	32
6.3	<i>FORME DE LA DEMANDE</i>	32
6.4	<i>CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</i>	33
6.5	<i>DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</i>	33
6.6	<i>DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT</i>	33
<b>CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION .....</b>		<b>34</b>

7.1	<i>NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION</i>	34
7.2	<i>FORME DE LA DEMANDE</i>	34
7.3	<i>CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</i>	34
7.4	<i>DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</i>	34
7.5	<i>CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL</i>	35
<b>CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS .....</b>		<b>36</b>
8.1	<i>TARIF DES PERMIS</i>	36
8.1.1	Permis de lotissement	36
8.1.2	Permis de construction	36
8.2	<i>TARIF DES CERTIFICATS</i>	37
8.2.1	Certificat d'occupation: NIL	37
8.2.2	Certificat d'occupation partiel: NIL	37
8.2.3	Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 25.00\$	37
8.2.4	Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus: 20.00\$	37
8.2.5	Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres: NIL	37
8.2.6	Certificat d'autorisation pour la réparation de toute construction: 20.00\$	37
8.2.7	Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction: NIL	37
8.2.8	Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne: 20.00\$	37
8.2.9	Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires: 20.00\$	37
8.2.10	Certificat d'autorisation pour les installations septiques: Nil	37
8.2.11	Certificat d'autorisation pour la construction ou la mise en place d'un système de puisage de l'eau potable: Nil	37
<b>CHAPITRE IX: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS .....</b>		<b>38</b>
9.1	<i>PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX REGLEMENTS D'URBANISME</i>	38
9.2	<i>SANCTIONS PÉNALES</i>	38
<b>CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>39</b>
10.1	<i>ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE REGLEMENTS</i>	39
10.2	<i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i>	39

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION, AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION.**

**NUMÉRO 90-05-126**

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de Notre-Dame-du-Portage juge opportun d'adopter un règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A-19.1);

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**À CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR:**

## **CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU REGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction".

### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Notre-Dame-du-Portage.

### **1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **1.4 NUMÉROTATION**

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

- 2.2** .....(ARTICLE).....
- 2.2.1** .....(ARTICLE).....
- 2.2.2** .....(ARTICLE).....
- ...(ALINÉA).....
- .....
- 1° .....(PARAGRAPHE).....
- a) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- b) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2° .....(PARAGRAPHE).....

### **1.5 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 90-06-127 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **CHAPITRE II: DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

#### **2.1.1 Généralités**

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

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

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

#### **2.1.2 Émission des permis et certificats**

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après 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.

#### **2.1.3 Visite des terrains et constructions**

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

#### **2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme**

##### **2.1.4.1 Avis préalable**

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

##### **2.1.4.2 Avis d'infraction**

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement



délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction doit faire mention:

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

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

### **2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus**

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

## **2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT**

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état 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 doivent être tracés selon l'un ou l'autre des systèmes de mesure reconnus, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

## **2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS**

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'est elle-même été 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.

## **2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS**

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

## **2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU 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.

## **2.6 RESPECT DES REGLEMENTS 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.

## **2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR**

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

## **CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

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

### **3.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan projet de lotissement:

#### **3.2.1 Documents accompagnant le plan projet de lotissement**

Le plan projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:1 000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30% ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versants et l'utilisation actuelle du sol;

7° s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;

8° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants:

- la création d'une nouvelle rue;
- le prolongement d'une rue existante;
- la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> et plus;
- la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m<sup>2</sup> et plus;
- la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

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

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief 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 autre particularité géologiques identifiables;
- les phases de réalisation du développement.

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

### 3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article de ce règlement intitulé "Cas d'exception";
- 2° le requérant a satisfait aux "Conditions préalables à l'approbation" prescrites par l'article 2.2 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.

### 3.4 CAS D'EXCEPTION

#### 3.4.1 Terrain non conforme aux dispositions de ce règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

#### 3.4.2 Terrain bâti non conforme aux dispositions de ce règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 11 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

- 2° le 11 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 11 avril 1983.

### 3.4.3 Résidu d'un terrain

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- 3° un seul lot résulte l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

## 3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article de ce règlement intitulé "Conditions d'émission du permis de lotissement".

## 3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX

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

## **CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

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

### **4.2 CAS D'EXCEPTION**

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

- 1° l'érection des bâtiments temporaires suivants:
  - a) les abris d'hiver démontables pour automobile;
  - b) les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
  - c) les clôtures à neige;
- 2° l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés 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.

### **4.3 FORME DE LA DEMANDE**

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

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants:

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



- d) les coupes;
- e) les matériaux employés.

2° un document indiquant:

- a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
- b) les niveaux d'excavation de tout bâtiment;
- c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;

3° un plan d'implantation du bâtiment projeté. Ce plan doit contenir les informations suivantes:

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
- e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
- f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
- g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
- i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac;
- j) la localisation des murs et clôtures;

- 4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits artésien;
- 5° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes;
- 6° un certificat d'immunisation préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant le respect des "normes d'immunisation prévues au chapitre V du règlement de construction ainsi que la protection adéquate du bâtiment lorsque ce dernier se retrouve en secteur d'inondation.

#### **4.3.1 Documents supplémentaires pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment d'élevage porcin :**

Outre les plans et documents précisés à l'article 4.3, toute demande de permis de construction concernant l'élevage porcin doit être accompagnée des documents, plans ou renseignements qui suivent:

- 1° La superficie des terres disponibles pour l'épandage des fumiers et la description du type de culture qu'on y pratique;
- 2° La description cadastrale des lots où est prévu l'épandage des fumiers;
- 3° La localisation des lacs, cours d'eau, puits, source ou ouvrage de captation d'eau potable et fossés non cultivés et non verbalisés;
- 4° Le niveau des pentes des terres où est prévu l'épandage des fumiers;
- 5° La localisation des lieux d'entreposage des fumiers;
- 6° Le nombre et la catégorie d'élevage porcin existant ou projeté (porcelets, truies, porcs d'élevage) afin de déterminer le nombre d'unités animales;
- 7° Le nombre et la catégorie d'élevage autre que porcin existant ou projeté afin de déterminer le nombre d'unités animales;
- 8° Des preuves de propriété des terres disponibles pour l'épandage ou des baux de location ou des ententes écrites relatives à l'épandage;
- 9° La localisation des habitations voisines;
- 10° Un plan à l'échelle doit illustrer les éléments mentionnés aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 4° et 5°.

93-01-146

#### 4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

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

- 1° la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article suivant de ce 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; et, le cas échéant, de l'approbation des plans par le conseil dans le cadre du règlement sur "les plans d'implantation et d'intégration architecturale";
- 3° le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

#### 4.5 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent à la grille des spécifications sous la rubrique "Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction", ne soient respectés.

Cette grille reproduite sous la cote "ANNEXE B" pour faire comme si ici au long reproduite fait partie intégrante du présent règlement et prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne "Numéros de zones", la ou les conditions imposées lors de l'émission des permis de construction à savoir:

- 1° lot distinct:  
  
que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- 2° Présence d'aqueduc et d'égout:  
  
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 ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
- 3° Présence d'aqueduc:

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

que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé 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;

4° Présence d'égout:

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

que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigé 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° Aucun service:

que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

**98-07-181, 01-03-210**

6° Rue publique ou privée:

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacente à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

7° Rue publique :

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique; c'est-à-dire, toute rue appartenant à la municipalité soit par titre enregistré soit par dédicace, ainsi que toute rue appartenant aux gouvernements provincial ou fédéral à l'exception des autoroutes ainsi que les bretelles d'accès reliant entre eux deux voies de circulation.

**97-01-170**

Lorsqu'un terrain doit être adjacent à une rue publique, la largeur de ce terrain exigée doit être parallèle à la rue publique et la façade du bâtiment doit être situé sur cette rue.

Les constructions pour fins agricoles, à l'exception des résidences, localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites au paragraphe 2<sup>o</sup>, ainsi que celles prévues aux paragraphes 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>.

**97-05-174**

La condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 2 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

#### **4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 4.4 de ce règlement.

#### **4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS**

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

- 1° les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 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;
- 4° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 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.

#### **4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT**

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

- 1° donner à l'inspecteur un avis l'informant de la date du début des travaux;
- 2° aviser l'inspecteur avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3° dès que les murs des fondations sont érigés produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir la localisation des points géodésiques ainsi que toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;

## **CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

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

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2° l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tout travaux de remblai ou déblai;
- 3° la plantation et l'abattage d'arbres;
- 4° la réparation de toute construction, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition autre qu'un bâtiment, sauf les cas d'exceptions mentionnés à l'article suivant;
- 5° le déplacement et la démolition de toute construction;
- 6° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 7° les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 8° tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 9° toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et 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 projet d'établissement d'un élevage porcin, de remplacement d'une partie ou d'un tout d'un type d'élevage par un élevage porcin ou augmentation du nombre d'unités animales visant cet élevage sans nouvelle construction, sans transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.

- 12° Tout changement dans la banque des terres disponibles pour l'épandage des fumiers à la suite d'une transaction immobilière, d'un nouveau bail de location ou d'une entente écrite sur l'épandage de fumier.
- 13° L'implantation de tout type d'installation septique
- 14° Tout projet de construction, d'installation, de modification d'une installation de prélèvement d'eau est interdit sans l'obtention d'un permis de la municipalité qui indique que l'installation de prélèvement d'eau sera aménagée conformément à la réglementation en vigueur.
- 15° Tout projet de construction, d'installation, de modification d'un système de géothermie qui prélève de l'eau est interdit sans l'obtention d'un permis de la municipalité qui indique que le système de géothermie sera aménagé conformément à la réglementation en vigueur.
- 16° L'installation d'une piscine de 60 cm et plus.
- 17° La construction d'un mur pour diminuer le bruit de l'autoroute.

93-01-146, 97-05-174 et 01-03-210, 2016-09-358

## 5.2 CAS D'EXCEPTION

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

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, 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;
- 3° les cas prévus à l'article 5.3.7.1 de ce règlement concernant les enseignes.

97-05-174

## 5.3 FORME DE LA DEMANDE



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

### **5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2° d'un plan indiquant:
  - a) la localisation des bâtiments;
  - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
  - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
- 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

### **5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai**

La demande doit être accompagnée:

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

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

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

### **5.3.3 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres**

La demande doit être accompagnée:

- 1° dans le cas de plantation de saules ou de peupliers d'un document indiquant leur type ainsi que leur nombre;
- 2° dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

### **5.3.4 Dans le cas de déplacement d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
  - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;

- b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
  - c) la durée probable du déplacement;
- 2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
  - 3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement;
  - 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous-risques d'un montant de 1 000 000 \$.
  - 5° plan indiquant les endroits où il sera nécessaire de couper ou d'émonder des arbres ou des branches;
  - 6° lorsque qu'il sera nécessaire d'effectuer telle coupe, coordonnées de l'émondeur qualifié qui effectuera les travaux;
  - 7° dimensions (largeur, hauteur, longueur) du convoi;
  - 8° dans le cas où il est nécessaire de couper ou émonder des arbres ou des branches ou que des travaux préalables soient réalisés (exemple: déplacement de signalisation, clôture, etc.); obtenir une permission du conseil municipal par résolution pour l'exécution desdits travaux.

**01-03-210**

### **5.3.5 Dans le cas de réparation d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
  - a) la nature des travaux à effectuer;
  - b) la date du début et de la fin des travaux;

- c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus à au troisième paragraphe de l'article 5.2.

### **5.3.6 Dans le cas de démolition d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:
  - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
  - b) l'usage projeté du terrain;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un plan illustrant:
  - a) les parties de la construction devant être démolies;
  - b) les parties de la construction devant être conservées;
  - c) les réparations sur la partie non-démolie;
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;
- 5° de l'autorisation du Comité de démolition dans le cas d'une demande assujettie au règlement sur la démolition 2016-06-355, ainsi que l'acquittement des frais prévu à ce règlement.

**2016-13-362**

### **5.3.7 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne**

La demande doit être accompagnée:

- 1° des plans et devis;
- 2° d'un plan indiquant:
  - a) les limites du terrain;

- b) la localisation des bâtiments;
  - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et:
    - i) les lignes de lot;
    - ii) les bâtiments;
- 3° d'un échéancier de réalisation.

#### **5.3.7.1 Cas d'exception**

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

- 1° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 2° les enseignes se rapportant à la circulation routière;
- 3° les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
- 4° les enseignes donnant les heures des offices religieux;
- 5° les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
- 6° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
- 7° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
- 8° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;

- 9o les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
- 10o les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
- 11o les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
- 12o les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
- 13o les inscriptions gravées dans la pierre;

**5.3.8 Dans le cas du remplacement d'un type d'élevage par un élevage porcin ou l'augmentation du nombre d' animales de cet élevage.**

La demande doit être accompagnée des renseignements et documents mentionnés à l'article 4.3.1

93-01-146

**5.3.9 Dans le cas de construction, d'installation et de modification d'une installation de prélèvement d'eau.**

La demande doit être accompagnée d'un plan d'implantation réalisée par une personne qui est membre d'une association reconnue comme compétente en la matière et montrant les éléments suivants :

- 1- La distance entre la future installation et les systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées (fosse septique et l'élément épurateur, etc.);
- 2- La distance entre la future installation et d'autres sources potentielles de contamination, tel qu'indiqué dans le Règlement en vigueur, tels qu'un cimetière, les aires de compostage, les parcelles en culture, les bâtiments d'élevage, les cours d'exercice dans lesquels sont élevés les animaux, les ouvrages de stockage de déjections animales et les pâturages;
- 3- Le numéro de permis, délivré par la Régie du Bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement;
- 4- La capacité de pompage recherchée de l'installation qui fait l'objet de la demande;

- 5- Le niveau d'implantation de l'installation de prélèvement par rapport au sol après travaux.
- 6- Zones inondables (20 ans et 100 ans);
- 7- Le rapport de celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine
- 8- Le rapport du professionnel qui a supervisé les travaux lorsque requis.

## 5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement; et, le cas échéant, de l'approbation des plans par le conseil dans le cadre d'un règlement sur " les plans d'implantation et d'intégration architecturale ";
- 3° le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.
- 4° dans le cas de construction, d'installation et de modification d'une installation de prélèvement d'eau :

Le permis est délivré lorsque le fonctionnaire valide la conformité du projet avec la réglementation en vigueur (Q-2, r. 35.2) et ces amendements).

Le professionnel doit dans son rapport confirmé que le projet a été réalisé conformément au permis émis et le cas échéant aux règlements en vigueur.

De plus dans l'éventualité où il devait y avoir modification des travaux prévue au permis, le professionnel et/ou le responsable des travaux devront déposer un addenda au fonctionnaire désigné afin qu'il puisse en vérifier la conformité et apporter les modifications nécessaires au permis le cas échéant. Le professionnel et/ou le responsable des travaux joindront à son rapport un plan tel que construit afin de confirmer que l'addenda a été exécuté en conformité avec les documents déposés.

- 5° pour un système de géothermie qui ne prélève pas d'eau :

Tout document permettant de juger de la conformité de l'installation au règlement en vigueur.

## 5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement.

## 5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

### 5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment

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

### 5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière

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

### 5.6.3 Dans les autres cas

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 365 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

97-05-174



## **CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES**

### **6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

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

### **6.2 CAS D'EXCEPTION**

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

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

### **6.3 FORME DE LA DEMANDE**

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

- 1° d'un document indiquant:
  - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
  - b) une description de la construction à ériger;

- 2° d'un plan indiquant:
- a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments existants;
  - c) l'aire de stationnement;
  - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

#### **6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

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

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

#### **6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

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

#### **6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT**

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

## **CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

### **7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par l'inspecteur.

### **7.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de 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 réalisés 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 indiquant les points géodésiques doit avoir été produit à l'inspecteur.

### **7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

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 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur des bâtiments délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 7.3 de ce règlement.

## 7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'inspecteur qu'il lui délivre un certificat d'occupation partiel.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement.

L'inspecteur émet un certificat d'occupation partiel 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° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

## **CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

### **8.1 TARIF DES PERMIS**

#### **8.1.1 Permis de lotissement**

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 20.00\$ par lot compris dans le plan-projet.

#### **8.1.2 Permis de construction**

##### **8.1.2.1 Nouveau bâtiment**

Le tarif pour l'émission ou le renouvellement de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit:

- 1° usage résidentiel: 60.00\$ par logement;
- 2° usage commercial, industriel et public: 60.00\$ de base, plus 2.00\$ par 30 mètres carrés de plancher;
- 3° usage agricole: 20.00\$;
- 4° bâtiment complémentaire: 20.00\$.

##### **8.1.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment**

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit:

- 1° usage résidentiel: 25.00\$;
- 2° usage commercial, industriel et public:
  - a) dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition : 25.00\$; de base, plus 2.00\$ par 30 mètres carrés de superficie de plancher compris dans l'agrandissement;

b) dans le cas d'une transformation, sans agrandissement:  
25.00\$ de base, plus 1.00\$ pour chaque 1000.00\$ compris  
dans le coût estimé des travaux;

3° usage agricole: 20.00\$;

4° bâtiment complémentaire: 20.00\$.

## 8.2 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour on de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit:

8.2.1 Certificat d'occupation: NIL

8.2.2 Certificat d'occupation partiel: NIL

8.2.3 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 25.00\$

8.2.4 Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus: 20.00\$

8.2.5 Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres: NIL

8.2.6 Certificat d'autorisation pour la réparation de toute construction: 20.00\$

97-05-174 Note: pour les travaux de moins de 500 \$, le permis est gratuit.

8.2.7 Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction: NIL

8.2.8 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne: 20.00\$

8.2.9 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires: 20.00\$

8.2.10 Certificat d'autorisation pour les installations septiques: Nil

8.2.11 Certificat d'autorisation pour la construction ou la mise en place d'un système de puisage de l'eau potable: Nil

97-05-174

8.2.12 Certificat pour l'installation d'une piscine de 60 cm et plus : 20 \$

01-03-210

## **CHAPITRE IX: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

### **9.1 PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX REGLEMENTS D'URBANISME**

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

### **9.2 SANCTIONS PÉNALES**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un permis ou un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu ou sans en avoir respecté intégralement les conditions, commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 400 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 800 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible, en outre, des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

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

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

## **CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES**

### **10.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE REGLEMENTS**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro B-36 relatives aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-PORTAGE, ce

---

Gilles Moreau, maire

---

Fernande Normand, secrétaire-trésorière