

Municipalité de Saint-Georges-de-
Clarenceville

Règlement concernant les permis et
certificats requis en vertu des
règlements d'urbanisme

Règlement no. 431

Entré en vigueur le 25 mai 2008

Table des matières

CHAPITRE I.....	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1 Titres et application.....	1
2 Remplacement des règlements antérieurs.....	1
3 Entrée en vigueur.....	2
4 Territoire touché par ce règlement.....	2
5 Personnes assujetties à ce règlement.....	2
6 Invalidité partielle de ce règlement.....	2
7 Le règlement et les autres règlements de la municipalité.....	2
8 Du texte et des mots.....	3
9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	3
10 L'expression graphique.....	3
11 Terminologie.....	4
12 Unité de mesure.....	4
CHAPITRE II.....	5
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
13 Permis et certificat.....	5
14 Demande de permis et certificat.....	5
15 Administration du règlement.....	5
16 Sanctions.....	7
CHAPITRE III.....	10
DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	10

SECTION I.....	10
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
17 <i>Application.....</i>	10
18 <i>Demande de permis ou de certificat</i>	10
19 <i>Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat.....</i>	10
20 <i>Documents requis.....</i>	11
21 <i>Émission du permis ou certificat.....</i>	12
22 <i>Effet de l'émission du permis ou du certificat.....</i>	13
23 <i>Durée du permis ou du certificat</i>	14
24 <i>Tenue du chantier</i>	14
25 <i>Modification des plans, devis et documents.....</i>	14
26 <i>Cession du permis ou certificat.....</i>	15
27 <i>Affichage et conservation.....</i>	15
SECTION II	16
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT .	16
28 <i>Application.....</i>	16
29 <i>Conditions spécifiques à l'émission du permis de lotissement.....</i>	16
SECTION III.....	18
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	
.....	18
30 <i>Application.....</i>	18
31 <i>Conditions spécifiques à l'émission du permis de construction.....</i>	18
32 <i>Mesures d'exception.....</i>	19
SECTION IV	21

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	21
33 <i>Application.....</i>	21
34 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation partielle.....</i>	21
35 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation</i>	22
SECTION V.....	23
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	23
AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	23
36 <i>Application.....</i>	23
37 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble.....</i>	24
38 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment.....</i>	24
39 <i>Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction</i>	25
40 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'érection d'une clôture, d'un muret ou d'une haie.....</i>	25
41 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou l'entretien d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées.....</i>	26
42 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine.....</i>	27
43 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour une exploitation gérée par une loi ou un règlement du Gouvernement.....</i>	28
44 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation.....</i>	28
45 <i>Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour un projet intégré.....</i>	29

ANNEXE I.....	31
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	31

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GEORGES-DE-CLARENCEVILLE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NO. 431

Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville édicte ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 **Titres et application**

Le présent règlement s'intitule Règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme et porte le numéro 431.

Le présent règlement vise la gestion des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[431 25-05-08])

2 **Remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toute partie de règlement relatif à l'émission des permis et certificats ayant rapport à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire et plus spécifiquement les règlements no 311 et no 312.

[431 25-05-08])

3 Entrée en vigueur

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

[431 25-05-08])

4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et, notamment, aux immeubles compris dans une aire retenue pour fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1).

[431 25-05-08])

5 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé.

[431 25-05-08])

6 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

[431 25-05-08])

[311 (14-05-92)]

7 Le règlement et les autres règlements de la municipalité

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un autre règlement de la municipalité.

[431 25-05-08])

8 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement;
- 5° le masculin inclut le féminin.

[431 25-05-08])

9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

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

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[431 25-05-08])

10 L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression utilisée dans ce règlement en font partie intégrante.

[431 25-05-08])

11 **Terminologie**

Pour l'interprétation du règlement, la terminologie déterminée au règlement sur le zonage s'applique pour valoir comme si elle était ici récitée au long.

[431 25-05-08])

12 **Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International, ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[431 25-05-08])

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13 **Permis et certificat**

Toute personne qui entend procéder à quelque opération régie par les règlements d'urbanisme de la municipalité doit préalablement obtenir le certificat ou permis requis par les règlements.

[431 25-05-08])

14 **Demande de permis et certificat**

Toute demande de certificat et de permis doit être faite conformément au présent règlement.

[431 25-05-08])

15 **Administration du règlement**

Un fonctionnaire municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'administration du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi. Ce fonctionnaire est pareillement investi de l'application des règlements suivants sans qu'il soit requis d'y procéder autrement, à savoir :

- 1° Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux des résidences isolées (R.R.Q., Q-2, r.8);
- 2° Le règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., Q-2, r.1.3).

Le Fonctionnaire désigné est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des recueils de normes pouvant être inclus au règlement.

Le Conseil pourra nommer un ou des Fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

Dans l'exercice de ses attributions, le Fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières, ainsi que l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, entre 7:00 heures et 19:00 heures pour vérifier si le règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires, occupants d'un lieu et les personnes qui y effectuent des travaux sont obligés de recevoir le Fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il leur pose ainsi que de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution de ce règlement.

Le Fonctionnaire désigné doit:

- 1° Sur requête, émettre les permis et certificats requis en vertu des règlements si les conditions, l'occupation et toutes les autres conditions du projet rencontrent les exigences des règlements de la municipalité;
- 2° S'assurer que tous les documents prescrits par les règlements de la municipalité sont joints à la demande;
- 3° S'assurer que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés;
- 4° Renouveler un permis ou un certificat d'autorisation dans la mesure où l'objet de ce nouveau permis ou certificat d'autorisation est conforme à la réglementation applicable au moment du renouvellement ;
- 5° Faire rapport mensuellement au Conseil municipal.

Le Fonctionnaire désigné peut

- 1° Exiger, aux frais d'une personne titulaire ou requérante d'un permis ou d'un certificat, s'il juge que cette information est nécessaire pour démontrer la conformité d'un projet ou d'un usage à la réglementation; ou pour assurer la bonne compréhension de la demande, ou pour assurer de la solidité, la sécurité ou la salubrité des lieux; ou pour assurer la conformité de l'implantation de tout usage, construction ou structure, qu'elle fasse procéder par une personne en ayant la compétence légale ou par un laboratoire compétent en la matière à:
 - a) La préparation de tout plan, devis, dessin d'exécution et tout autre document de même nature;
 - b) La réalisation de tests de matériaux, de sols ou autres;

-
- c) La prise de mesures déterminant le niveau de la rue, des terrains, des eaux, cotes d'inondation ou autres.
- 2° Demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe tout renseignement nécessaire à l'application de toute disposition relative à des normes de distances séparatrices concernant une installation d'élevage.
- À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, le Fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ses fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.
- 3° Exiger de manière urgente ou dans un délai qu'il détermine et qui doit être raisonnable en l'espèce, que copie conforme du document prévu au paragraphe 1 dûment identifié et signé par la personne ou le laboratoire retenu lui soit transmise pour analyse et être ensuite versée au dossier de propriété;
- 4° Ordonner la cessation d'un ouvrage ou d'une utilisation d'un lieu qui n'est pas compatible ou conforme aux dispositions des règlements, de même que l'utilisation d'un lieu d'une manière insalubre ou non sécuritaire;
- 5° Suspendre un permis ou un certificat d'autorisation jusqu'à la production des documents prévus au premier paragraphe du présent alinéa ;
- 6° Émettre un avis d'infraction à une personne qui contrevient au règlement qu'il a la charge d'appliquer;
- 7° Instituer les procédures judiciaires à caractère pénal pour et au nom de la municipalité à l'encontre de tout contrevenant aux dispositions du présent règlement.

[431 25-05-08])

16 **Sanctions**

Une personne, qu'elle soit propriétaire, occupant, locataire ou exécutant des travaux, qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent

règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais, le montant de cette amende ne devant pas être inférieure à 250\$ ni excéder 1000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 500\$ ni excéder 2000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4000\$ s'il est une personne morale.

Malgré la généralité du premier alinéa, constitue aussi une infraction les agissements suivants :

- 1° L'exécution de travaux, ouvrages sans le permis ou le certificat d'autorisation requis ;
- 2° L'exécution de travaux ou ouvrages différents de ceux approuvés au moyen du permis ou du certificat d'autorisation ;
- 3° Le refus ou l'omission de terminer les travaux, ouvrages ou opérations autorisés par le permis ou le certificat d'autorisation dans le délai prescrit par le règlement si ceux-ci ont été entrepris ;
- 4° La modification de l'usage d'un lieu sans y être autorisé par le permis ou certificat d'autorisation requis;
- 5° L'enregistrement d'une opération cadastrale sans détenir le permis ou certificat d'autorisation requis;
- 6° Le refus ou l'omission d'afficher le permis ou le certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit clairement visible depuis la voie de circulation ;
- 7° L'affichage d'un permis ou d'un certificat d'autorisation périmé, suspendu ou annulé ;
- 8° La modification, la falsification ou l'altération d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou sa conservation d'une manière telle qu'il ne peut être lisible ;
- 9° Le fait par le propriétaire, locataire ou occupant d'un lieu de refuser, en tout ou en partie l'accès à ce lieu par le Fonctionnaire désigné ou de refuser en tout ou en partie de répondre aux questions qu'il leur pose et de produire la documentation qu'il leur demande relativement à l'exécution de ce règlement.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[431 25-05-08])

CHAPITRE III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17 **Application**

Des permis ou des certificats d'autorisation sont nécessaires afin d'établir la conformité des projets aux règlements municipaux dans les limites imposées par les articles suivants. Les autorisations définies par le règlement prennent forme de certificats d'autorisation, de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificats d'occupation, selon la nature de l'opération projetée.

Aucun permis ou certificat n'est cependant requis pour les travaux publics effectués par la municipalité dans une voie de circulation qui lui appartient.

[431 25-05-08])

18 **Demande de permis ou de certificat**

Toute demande de permis ou de certificat doit être faite sur les formules prescrites par la municipalité et déposée au bureau du Fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée des pièces requises par le règlement et des documents que le Fonctionnaire désigné peut exiger en complément.

[431 25-05-08])

19 **Conditions préalables à l'émission de tout permis ou certificat**

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne sera délivré à moins que les conditions suivantes soient respectées, à savoir:

- 1° L'occupation, l'opération ou les travaux projetés ne respectent toutes les dispositions des règlements applicables;

-
- 2° Les documents prescrits aux divers règlements ou ceux exigés en addition par le Fonctionnaire désigné ne soient annexés à la demande, dont notamment les plans, coupes, élévations et croquis permettant de constater les items suivants, à savoir :
- a) L'usage desservi;
 - b) La localisation de l'ouvrage;
 - c) Les matériaux utilisés et la façon de les assembler;
 - d) Les informations quant à la surface, aux dimensions et autres mesures ou calculs qui sont requises pour vérifier l'application des règlements afférents;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat ou du permis n'ait été payé.
- 4° Le cas échéant que le conseil municipal n'ait émis une dérogation mineure applicable en l'espèce ou une autorisation spécifique elle aussi applicable en l'espèce.

Les plans, coupes et élévations produits à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doivent être dressés à l'échelle.

[431 25-05-08])

20 Documents requis

Le requérant doit déposer la documentation nécessaire pour permettre au fonctionnaire désigné d'avoir une bonne compréhension du projet.

Malgré la généralité de l'alinéa précédant, tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des Architectes, sauf pour :

- 1° La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
- a) Une habitation unifamiliale isolée ;
 - b) Une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une

combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 mètres carrés de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;

- c) Tout bâtiment accessoire rattaché à une résidence et tout bâtiment de moins de vingt (20) mètres carrés;
 - d) Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.
- 2° Une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice autre que ceux décrits aux paragraphes a) et b) ci-haut, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs, ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.
- 3° Les plans et devis pour tout projet de construction, quant à la structure, la mécanique, le système électrique ou l'ingénierie, doivent avoir été préparés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'ils sont requis par la loi.
- 4° Deux copies de plans et devis sont requises.
- 5° Les plans soumis doivent inclure : le plan d'implantation, les élévations, les plans de chaque étage, les coupes, détails, devis et le niveau du bâtiment par rapport à la rue ainsi que tout autre document nécessaire à l'Inspecteur en bâtiment pour une bonne compréhension de la construction ou de l'usage projeté. Les plans doivent être dessinés à l'échelle 1 : 50 ou toute autre échelle appropriée.

[431 25-05-08])

21 Émission du permis ou certificat

Dans un délai d'au plus de trente (30) jours de la réception du dossier complet de la demande, le Fonctionnaire désigné doit émettre le permis

ou le certificat requis, si la demande et son objet sont conformes aux dispositions du règlement.

Dans le même délai, le Fonctionnaire désigné doit refuser l'émission de tout permis ou certificat si la demande ou son objet est à l'encontre d'une ou de plusieurs dispositions des règlements applicables et en signifier les raisons par écrit au requérant.

Le dossier complet de la demande inclut le formulaire de demande de permis ou de certificat, les documents exigés par le règlement ainsi que ceux que le Fonctionnaire désigné peut exiger en supplément.

Malgré l'application du second alinéa, le Fonctionnaire désigné peut émettre un permis ou un certificat ne portant que sur les sujets conformes aux dispositions du règlement.

[431 25-05-08])

22 Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables. Elle autorise aussi le Ministère de l'énergie et des ressources du Québec à prendre en considération les plans et livres de renvois des subdivisions préalablement approuvées.

Il incombe au requérant de tout permis ou certificat d'autorisation à l'égard d'un immeuble situé dans une zone agricole désignée où il projette de faire usage de faire la démonstration qu'il possède tous les droits, privilèges et autorisations requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41-1) avant de procéder aux travaux où à l'occupation projetés.

Il incombe au requérant de tout permis ou certificat d'autorisation à l'égard d'un immeuble situé sur les terres du domaine public où il projette de faire usage d'obtenir tous les droits, privilèges et autorisations requis par les lois avant de procéder aux travaux où à l'occupation projetés. Sur demande, il doit fournir copies de ces documents au Fonctionnaire désigné.

[431 25-05-08])

23 **Durée du permis ou du certificat**

Un permis ou un certificat d'autorisation, accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour terminer les opérations qui y sont décrites.

Tout certificat d'occupation est cependant indéfini dans le temps, sous réserve des dispositions régissant les droits acquis.

[431 25-05-08])

24 **Tenue du chantier**

L'entrepreneur doit aviser le Fonctionnaire désigné au moins quarante-huit (48) heures avant le début des travaux suivants :

- 1° L'implantation de la fondation et des semelles ;
- 2° Le remblayage du drain français et des installations sanitaires;
- 3° L'installation des services d'égout et d'aqueduc (coupe d'eau) ;
- 4° L'occupation de l'emplacement.

Il est interdit d'ouvrir ou de fermer la valve de service d'eau sans l'assistance des Travaux publics.

Tout immeuble, sur lequel des travaux sont effectués doit être libre de tout déchet de construction et autres.

Les déchets doivent être déposés dans des contenants de métal dès le début du chantier et on doit en disposer en un lieu conforme à la loi.

[431 25-05-08])

25 **Modification des plans, devis et documents**

Une modification aux plans, devis et documents approuvés par le Fonctionnaire désigné à l'appui d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux.

[431 25-05-08])

26 Cession du permis ou certificat

Un permis ou un certificat d'autorisation est la propriété du propriétaire de l'immeuble pour lequel il est émis. Il peut être cédé à tout acquéreur ultérieur. Dans ce cas, l'acquéreur est réputé en avoir accepté les termes et conditions sans qu'il soit nécessaire d'en aviser le Fonctionnaire désigné.

[431 25-05-08])

27 Affichage et conservation

Un permis et un certificat d'autorisation valides doivent être affichés de manière à être visibles depuis la voie de circulation durant toute la durée des travaux.

L'affichage d'un permis ou d'un certificat d'autorisation périmé, suspendu ou annulé est interdit.

La modification, la falsification ou l'altération d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou sa conservation d'une manière telle qu'il ne peut être lisible sont interdites.

[431 25-05-08])

SECTION II

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

28 **Application**

Toute personne qui entend procéder à une opération cadastrale telle que définie au règlement de lotissement doit, préalablement à l'opération, obtenir un permis de lotissement délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

[431 25-05-08])

29 **Conditions spécifiques à l'émission du permis de lotissement**

En plus des dispositions générales de l'article 19, l'émission du permis de lotissement est assujettie aux conditions suivantes:

- 1° L'opération projetée est conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
- 2° Les dispositions applicables du règlement de lotissement concernant la cession des emprises et assiettes de rue, le paiement des taxes municipales, la cession des espaces pour fin de parcs et terrains de jeux et espaces naturels sont respectées;
- 3° Le requérant doit joindre à sa demande un plan préparé et scellé par un arpenteur-géomètre montrant l'opération projetée et contenant les informations suivantes, à savoir:
 - a) L'identification du propriétaire concerné;
 - b) Les lignes de lots et leurs dimensions;
 - c) La superficie des lots et terrains illustrés de même que leur numérotation;
 - d) Les numéros et limites des terrains périphériques au lotissement projeté;
 - e) Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées et existantes;

-
- f) Le tracé et l'emprise des servitudes ou droits de passage grevant le terrain, de même que les servitudes requises pour le passage ou l'installation des services d'utilité publique s'il y a lieu;
 - g) L'implantation des bâtiments existants sur les lots ou terrains faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes de distance des bâtiments et des lignes séparatives des lots;
 - h) La date, le titre, le Nord astronomique, la topographie, l'échelle équivalente à 1:2 500 au plus petit, les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan.

[431 25-05-08])

SECTION III

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

30 Application

Toute personne qui entend entreprendre un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit, préalablement au début des travaux, obtenir un **permis de construction** délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

Tel permis n'est cependant pas requis dans les cas d'une réparation n'impliquant aucune modification de la projection au sol de la construction, aucune modification structurelle, aucun accroissement de l'aire de la construction, aucun déplacement de cloison et aucun perçage ou blocage d'ouverture. Dans de tels cas, un **certificat d'autorisation** sera délivré par le Fonctionnaire désigné.

[431 25-05-08])

31 Conditions spécifiques à l'émission du permis de construction

En plus des dispositions générales de l'article 19, l'émission du permis de construction est assujettie aux conditions suivantes:

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- 2° Dans tous les cas de construction neuve, d'agrandissement ou de modification de la projection au sol d'une construction principale, excluant les galeries et autres saillies du genre, le requérant a joint un plan d'implantation fait et signé par un arpenteur-géomètre.
- 3° Les conditions suivantes, qui peuvent varier selon les dispositions présentées aux Grilles des spécifications du présent règlement, sont respectées:
 - a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts et contigus sur les plans officiels du cadastre;
 - b) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu

de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou alternativement, le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- c) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux autres règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
- e) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique.

[431 25-05-08])

32 Mesures d'exception

Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 31 ne s'applique pas aux constructions d'utilité publique si aucune occupation humaine n'y est faite.

Les sous paragraphes a), d) et e) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 31 ne s'appliquent pas aux éléments suivants, à savoir :

- 1° À une construction pour fins agricoles sur une terre en culture, incluant une érablière, si aucune occupation humaine n'y est faite;
- 2° À un bâtiment de chantier.

Les sous paragraphes d) et e) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 31 ne s'appliquent pas à une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur lors de sa construction, le cas échéant ou protégée par des droits acquis. Ils ne s'appliquent pas non plus à ses dépendances et constructions accessoires.

Le sous paragraphe a) du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 31 ne s'applique pas à une dépendance ou une construction accessoire de moins de vingt (20) mètres carrés si elle est détachée de la construction principale.

[431 25-05-08])

SECTION IV

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

33 **Application**

Une construction ne doit pas être poursuivie après que la fondation ou toute autre assise autorisée a été mise en place sans qu'un **certificat d'occupation partielle** ne soit délivré par le Fonctionnaire désigné.

Il en est de même pour la projection au sol d'une construction même en l'absence de fondation.

Le présent article n'a pas d'application à l'égard d'une construction accessoire.

[431 25-05-08])

34 **Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation partielle**

Un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation de la construction est émis par le Fonctionnaire désigné à l'égard de toute construction en cours dont l'implantation respecte les dispositions des règlements d'urbanisme ou des plans et documents dûment approuvés.

Il incombe au titulaire du permis ou du certificat d'autorisation d'aviser le Fonctionnaire désigné en temps utile de l'installation de la fondation, des assises autorisées ou de la modification de la projection au sol et de faire produire un plan d'implantation fait et scellé par un arpenteur-géomètre.

Les travaux de construction doivent être interrompus dès que la fondation ou autre assise autorisée est en place pour permettre à l'arpenteur géomètre du titulaire du permis de construction de dresser un plan de localisation de la construction.

Les travaux ne peuvent reprendre que lorsque le Fonctionnaire désigné a pris connaissance de ce plan de localisation, constaté la conformité de l'implantation et émis le certificat d'occupation partielle.

[431 25-05-08])

35 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est délivré si l'immeuble 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 ou aux plans et documents dûment approuvés.

[431 25-05-08])

SECTION V

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

36 Application

Une personne qui en tout ou en partie, entend modifier l'usage ou la destination d'un immeuble, ainsi que procéder à des travaux de déblai, de remblai, de déplacement d'humus, d'abattage d'arbres, de démolition, de transport de bâtiment usiné ou non, doit, préalablement au début des travaux, obtenir un **certificat d'autorisation** délivré par le Fonctionnaire désigné de la municipalité.

D'une manière non limitative, un certificat d'autorisation est requis pour tous les projets suivants, savoir:

- 1° Le changement d'usage d'un immeuble;
- 2° Le transport, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment;
- 3° L'exploitation commerciale de la matière ligneuse;
- 4° L'érection d'une clôture, d'un mur ou d'une haie;
- 5° La mise en place d'une piscine de plus de cinquante (50) centimètres de hauteur;
- 6° La construction ou la modification d'une enseigne, d'une affiche ou d'un panneau réclame;
- 7° L'installation d'une antenne ou d'une thermopompe;
- 8° L'exploitation d'une carrière, gravière, sablière ou d'un établissement minier;
- 9° Les travaux sur la rive et le littoral;
- 10° La mise en place des éléments d'évacuation des eaux usées;
- 11° La réparation d'une construction.

Est assimilé à une réparation ordinaire d'une construction n'exigeant pas l'émission d'un certificat d'autorisation le simple remplacement d'une partie d'un élément de la construction par un élément identique, aux conditions de l'alinéa qui précède.

Dans les cas d'une nouvelle construction, le permis de construction émis tient lieu de certificat d'autorisation d'exercer l'activité aux fins de laquelle la construction est destinée.

[431 25-05-08])

37 **Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble**

Une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un immeuble ou d'un bâtiment doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous, à savoir:

- 1° La description du nouvel usage;
- 2° L'indication des permis ou certificats d'autorisation devant être obtenus des instances gouvernementales supérieures.

[431 25-05-08])

38 **Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment**

Un certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment est émis si un certificat d'autorisation de démolition est délivré à l'endroit du terrain d'origine et qu'un permis de construction est émis à l'endroit du lot de destination si l'un ou l'autre de ces sites se situent sur le territoire de la municipalité.

Il incombe au propriétaire du bâtiment d'obtenir toutes les autorisations requises de la part des sociétés de services publics ou instances gouvernementales quant au relèvement des fils, garantie de solidité de route, etc.

Le bâtiment à être installé doit respecter les dispositions de la réglementation de zonage et de construction applicables.

En outre, sans préjudice à ses droits, la municipalité, peut tenter tout recours en recouvrement si un dommage à la propriété publique est causé du fait du transport du bâtiment.

[431 25-05-08])

39 Conditions spécifiques à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques énumérés ci-dessous:

- 1° Une photographie du bâtiment à démolir, sa description et ses dimensions;
- 2° Les mesures de sécurité qui sont prises pour assurer la protection publique;
- 3° Un programme de réutilisation ou de réaménagement du sol dégagé conforme aux dispositions des règlements municipaux.

La disposition des matériaux et autres résidus de démolition par brûlage ou enfouissement sur le site ou ailleurs que dans un site de disposition conforme à la loi est interdite.

[431 25-05-08])

40 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'érection d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'érection ou la correction d'un muret ou d'une haie doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements spécifiques suivants:

- 1° La localisation de la clôture, du mur ou de la haie;
- 2° La hauteur du mur ou de la haie;
- 3° Les matériaux utilisés;
- 4° L'usage desservi.

[431 25-05-08])

41 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou l'entretien d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées

Une demande de certificat d'autorisation pour la pose, le remplacement ou la mise en place d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit comprendre, en plus des renseignements généraux, les renseignements suivants, à savoir :

- 1° Les résultats d'une analyse granulométrique datée et signée par un technologue ou un ingénieur habilité en semblable matière ou alternativement, les résultats d'au moins un (1) essai de percolation établissant les éléments suivants :
 - a) Le niveau de la nappe phréatique au site du système à mettre en place ;
- 2° Les plans et devis des installations sanitaires projetées sur le terrain précisant les éléments suivants :
 - a) Le nombre de chambres à coucher desservies par l'installation projetée ou, le cas échéant, du débit estimé de celle-ci ;
 - b) La distance des différentes composantes des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux:
 - A) Les limites de propriété ;
 - B) La pente générale du terrain dans un rayon de 100 mètres du site proposé ;
 - C) Les bâtiments ;
 - D) Tout puits d'alimentation en eau potable dans un rayon de 30 mètres du terrain récepteur de tout système non étanche et de 15 mètres de tout système étanche;
 - E) Tout lac, cours d'eau et fossé ;
 - F) Tout talus ;
- 3° Les certifications du Bureau de normalisation du Québec (BNQ) pour chacun des équipements composant l'installation septique projetée ;

-
- 4° Le cas échéant, copie du certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'environnement et de la faune autorisant l'installation du système visé par le permis ;
 - 5° L'engagement du propriétaire à remettre une attestation de conformité des travaux exécutés, de même qu'un plan "tel que construit", préparé et scellé par un ingénieur ou le technologue qui a préparé les plans, au plus tard le trentième jour suivant le début du recouvrement des travaux ;
 - 6° Les noms, adresses et coordonnées des personnes retenues pour la réalisation des travaux, accompagnés de leur certification ou accréditation le cas échéant ;
 - 7° Le calendrier des travaux.

[431 25-05-08])

42 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine

Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une prise d'eau communautaire d'eau potable ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine doit comprendre les renseignements suivants, savoir:

- 1° À l'égard de tout ouvrage de captage d'eau souterraine :
 - a) La capacité de pompage recherchée;
 - b) L'utilisation projetée;
 - c) l'information permettant de savoir si le terrain faisant l'objet d'une construction principale au 15 juin 2002;
 - d) L'information permettant de savoir si le terrain faisant l'objet d'une construction principale au 15 juin 2003;
 - e) La localisation des systèmes de traitement des eaux usées étanches et non-étanches situés sur la propriété visée ainsi que sur les propriétés avoisinantes;

-
- f) La cote de récurrence de toute zone inondable à l'intérieure de laquelle se situe la prise d'eau;
 - g) Le type d'aménagement requis;
 - h) L'information permettant de savoir si le projet vise le remplacement d'un puits existant sur le terrain.

2° À l'égard de tout lieu où le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 m³ par jour :

- a) Une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés à l'appui de la demande au ministère concerné.

[431 25-05-08])

43 **Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour une exploitation gérée par une loi ou un règlement du Gouvernement**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un immeuble dont la matière est régie par une loi ou par un règlement du Gouvernement du Québec ou du Gouvernement du Canada doit être accompagnée d'une copie de l'ensemble des documents exigés et déposés à l'appui de la demande au ministère concerné.

[431 25-05-08])

44 **Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation**

Une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une voie de circulation doit comprendre les renseignements suivants, savoir:

- 1° Le plan de localisation de la voie de circulation, préparé par un arpenteur géomètre, un ingénieur ou un technologue, illustrant:
 - a) L'emprise totale;
 - b) La pente de la voie de circulation;
 - c) La pente des terrains adjacents;

-
- d) La distance du pied ou du sommet d'un talus de plus de 25% de pente;
 - e) La distance de tout lac et cours d'eau;
 - 2° Le plan de lotissement de la voie de circulation;
 - 3° Un exposé de l'objet pour lequel la voie de circulation est tracée;
 - 4° Les plans et devis de construction comprenant:
 - a) La fondation;
 - b) La surface de roulement;
 - c) le drainage;
 - d) La direction des eaux de drainage;
 - e) La pente de la voie de circulation telle que finie;
 - f) La pente des terrains adjacents et des accès à la voie de circulation.
 - 5° L'autorisation du ministère des transports du Québec, si requis.

Les voies de circulation identifiées comme sentier de piéton, piste cyclable, ou sentier de randonnée motorisée ou non ne sont pas assujetties au paragraphe 2° du premier alinéa du présent article.

[431 25-05-08])

45 Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation pour un projet intégré

Un certificat d'autorisation pour un projet intégré est émis aux conditions suivantes, à savoir:

- 1° Le projet respecte l'ensemble de la réglementation afférente;
- 2° La présentation a fait l'objet d'une proposition de travaux approuvée par le Conseil en vertu du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturales concernant les projets intégrés d'habitations;

-
- 3° Les protocoles d'entente, conventions et autres obligations de cette nature demandées par la municipalité sont réglés.

ANNEXE I

(article 31)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les items pointés aux Grilles sont obligatoires.