



Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 150

AVIS DE MOTION:

ADOPTION:

ENTRÉE EN VIGUEUR:

Compilation administrative en date du **26 janvier 2016**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 150

PAGE DE SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

(en date du 26 janvier 2016)

No	Titre	Ajout	Modifié (ou abrogé et remplacé)	Abrogé (retiré)	Date eev
183	Règlement ayant pour objet de modifier les conditions préalables à l'émission des permis de constructions (no 150)		4.5		11-06-1997
215	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement relatif aux permis et certificats dans le but de prolonger le délai de finition extérieure du bâtiment et d'établir le coût du permis d'aménagement d'un puits		4.6 7.3		13-01-2004
255	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement relatif aux permis et certificats dans le but de modifier certaines exigences relatives aux documents réclamés lors d'une demande de permis ou de certificat, d'intégrer de nouveaux ouvrages visés par l'obtention d'un permis ou d'un certificat, de modifier la durée de validité du certificat et de modifier certains tarifs relatifs aux permis et certificats		1.1 1.2 1.3 1.5 4.3 5.1 5.3 5.5 7.2 7.3 7.4		06-12-2011
302	Règlement numéro 302 ayant pour objet d'amender le règlement sur les permis et certificats numéro 150 dans le but de déterminer les documents nécessaires pour le dépôt d'une demande de certificat d'autorisation pour les remblais et déblais.		5.3 7.4.5		10-09-2015

**MRC DE CHARLEVOIX
SERVICE DE L'URBANISME**

MUNICIPALITE DE SAINT-URBAIN

Règlement no 150

REGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	1
1.3.1	TERMINOLOGIE.....	1
1.3.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.3.3	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	2
1.4	NUMÉROTATION.....	2
1.5	VALIDITÉ	2
CHAPITRE II	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
2.1	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	3
2.1.1	FONCTIONNAIRE MUNICIPAL DÉSIGNÉ	3
2.1.2	ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	3
2.1.3	VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS	3
2.2	FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	3
2.3	VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	3
2.4	AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	4
CHAPITRE III	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT	5
3.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	5
3.2	FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	5
3.3	CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	7
3.4	DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.5	CAS D'EXCEPTION	7
3.5.1	TERRAIN NON CONFORME AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	7
3.5.2	TERRAIN BÂTI NON CONFORME AUX DISPOSITIONS DE CE RÈGLEMENT.....	7
3.5.3	RÉSIDU D'UN TERRAIN.....	8
3.6	CERTIFICATION DU PLAN	8
3.7	EFFET DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	8

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	10
4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	10
4.2 CAS D'EXCEPTION	10
4.3 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	10
4.4 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	11
4.5 CAUSE DE REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	12
4.6 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	13
CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	14
5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	14
5.2 CAS D'EXCEPTIONS	14
5.3 FORME DE LA DEMANDE.....	16
5.4 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION	18
5.5 DURÉE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	18
CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	19
6.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	19
6.2 FORME DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	19
6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	19
6.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL.....	20
CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....	21
7.1 EFFET DU PAIEMENT	21
7.2 PERMIS DE LOTISSEMENT	21
7.2.1 PLAN NE COMPORTANT PAS DE RUE	
7.2.2 PLAN COMPORTANT L'OUVERTURE DE NOUVELLE(S) RUE(S)	
7.3 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	21
7.3.1 NOUVELLE CONSTRUCTION OU ADDITION D'UNE CONSTRUCTION	
7.3.2 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION OU RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION	
7.4 CERTIFICATS.....	22
7.4.1 RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION	
7.4.2 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	
7.4.3 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	
7.4.4 CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE	
7.4.5 EXCAVATION DU SOL, DÉPLACEMENT D'HUMUS, TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI	

7.4.6	CERTIFICAT DE DÉBOISEMENT	
7.4.7	TRAVAUX DANS LA RIVE, LE LITTORAL OU LA PLAINE INONDABLE	
7.4.8	NOUVELLE ENSEIGNE OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE	
7.4.9	USAGE OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE	
7.4.10	INSTALLATION D'UNE PISCINE OU D'UN SPA	
7.4.11	IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE	
7.4.12	IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX	
7.4.13	IMPLANTATION D'UN DISPOSITIF D'ÉVACUATION, DE RÉCEPTION OU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	
CHAPITRE VIII PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....		24
8.1	CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ	24
8.1.1	CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT	24
8.1.2	PÉNALITÉ.....	24
8.1.3	OBLIGATION DE CESSER UN USAGE, D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR	25
8.1.4	AUTRES RECOURS.....	25
CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES.....		26
9.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS.....	26
9.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	26

MUNICIPALITE DE SAINT-URBAIN

Règlement no 150

REGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » et porte le numéro 150 .

Abrogé et remplacé, Règl.255, art. 3.1, eev 6 déc. 2011

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Urbain sont assujetties au présent règlement.

Abrogé et remplacé, Règl.255, art. 3.2, eev 6 déc. 2011

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.3.1 TERMINOLOGIE

Les définitions et règles d'interprétation pertinentes contenues dans le règlement de zonage numéro 151 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.

Abrogé et remplacé, Règl.255, art. 3.3, eev 6 déc. 2011

1.3.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut. L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.3.3 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

1.4 NUMÉROTATION

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit:

- I (CHAPITRE).....
- 1.1..... (ARTICLE).....
- 1.1.1 (ARTICLE).....
-
- (Alinéa).....
- 1.1.1.1.....(Paragraphe).....
- 1^o (Sous-paragraphe).....

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Urbain décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Abrogé et remplacé, Règl.255, art. 3.4, eev 6 déc. 2011

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 FONCTIONNAIRE MUNICIPAL DÉSIGNÉ

L'Inspecteur en bâtiment (ci-après nommé "l'Inspecteur") est désigné comme responsable de l'application du présent règlement. 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 faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme et 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. Il en étudie le contenu et émet le permis ou le certificat si les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites; dans le cas contraire, il rejette la demande et transmet les motifs de ce refus par écrit au requérant.

2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

L'Inspecteur peut visiter et examiner tout terrain et toute construction, entre 7h00 et 20h00 tous les jours, pour constater si les règlements d'urbanisme y sont respectés. Les propriétaires ou occupants de ces terrains ou de ces constructions doivent laisser pénétrer l'Inspecteur.

2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis exigée en vertu du présent règlement, doit être présentée par écrit à l'Inspecteur sur des formules fournies à cet effet par la Corporation municipale.

Cette demande dûment datée et signée par le requérant doit faire mention des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du Code Civil. De plus, elle doit être accompagnée de tous les documents pertinents jugés nécessaires par l'Inspecteur pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme.

2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Tout permis ou certificat non conforme avec ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Corporation.

De plus, toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat, ainsi que toute modifications aux plans et devis déjà approuvé par permis ou certificat devra faire l'objet d'une approbation préalable de l'Inspecteur à défaut de quoi, le permis ou le certificat sera nul et non avenu. L'approbation d'une telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

2.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis ou certificat émis doit être placé en évidence sur les lieux des travaux pendant toute leur durée. Une copie complète des plans, dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés au nom de la Corporation par l'Inspecteur doivent servir à la construction.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement à cet effet.

Pour ce faire, quiconque prépare ou fait préparer une opération cadastrale doit la soumettre à l'inspecteur sous la forme d'un projet de plan cadastral ("plan-projet") portant la signature d'un arpenteur-géomètre, en conformité avec toutes les autres dispositions du présent règlement et avant dépôt ou enregistrement au Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec.

3.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être conforme à l'article 2.2 du présent règlement et être accompagnée de trois (3) exemplaires du plan de l'opération cadastrale projetée. Le plan doit être dressé selon le système de mesures international (SI) à l'une ou l'autre des échelles suivantes, en fonction de la superficie du terrain visé au plan:

Superficie totale du terrain	Échelles acceptées
Jusqu'à mille mètres carrés (1 000 m ²)	1 : 100 ; 1 : 200 ; 1 : 500
De mille un à dix milles mètres carrés (1 001 m ² à 10 000 m ²)	1 : 500 ; 1 : 1 000 ; 1 : 2 000
Au-delà de dix milles mètres carrés (10 000 m ²)	1 : 1 000 ; 1 : 2 000 ; 1 : 5 000 ; 1 10 000

De plus, le plan-projet doit contenir ou être accompagné de l'information suivante:

- 1° les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain en mètres carrés ou en hectares;
- 2° la délimitation et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- 3° la longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des lots constituant le terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- 4° la localisation et les dimensions d'implantation au sol de toute construction existante sur le terrain visé;

- 5° le tracé et l'emprise de toutes les rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
- 6° la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers de piétons existants, requis ou projetés;
- 7° la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;
- 8° la localisation des étangs, lacs et cours d'eau à moins de cent mètres (100 m) du terrain pour un cours d'eau et à trois cents mètres (300 m) du terrain pour un lac;
- 9° les directions ou l'angle que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;
- 10° le caractère public ou privé des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;
- 11° la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fins de parc ou terrain de jeux publics;
- 12° les canalisations souterraines existantes, publiques ou privées;
- 13° l'orientation du plan suivant le nord astronomique;
- 14° l'échelle du plan, exprimée sous forme fractionnaire.

De plus, sur demande de l'Inspecteur lorsque cela est nécessaire pour établir la conformité du plan-projet à la réglementation d'urbanisme, la demande doit être accompagnée des documents ou renseignements suivants:

- 1° la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveaux;
- 2° le niveau géodésique de certains points du terrain et / ou des rues adjacentes;
- 3° la localisation des arbres ou boisés existants;
- 4° tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
- 5° un plan-projet, ou un plan d'ensemble, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant au requérant;
- 6° toute autre information pertinente requise pour l'étude du plan-projet aux fins d'émission du permis demandé.

3.3 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'Inspecteur émet un permis de lotissement dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies:

- 1° la demande est entièrement conforme à toutes les dispositions générales et particulières contenues dans le règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article "Cas d'exception" du présent règlement;
- 2° le requérant a satisfait aux conditions prescrites dans le règlement de lotissement;
- 3° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
- 4° le tarif établi pour l'obtention du permis est payé.

3.4 DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement perd sa validité et devient nul et sans effet six (6) mois après la date de son émission, si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé et enregistré au Service du cadastre avant cette échéance. Dans ce cas, l'opération cadastrale redevient assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation fixées par le présent règlement.

3.5 CAS D'EXCEPTION

3.5.1 TERRAIN NON CONFORME AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de 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° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain; et
- 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.

3.5.2 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 en cette matière du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 30 novembre 1982, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par droits acquis.

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 la construction est détruite par un sinistre après le 30 novembre 1982.

3.5.3 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 articles 3.5.1 ou 3.5.2 du présent règlement;
- 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.

3.6 CERTIFICATION DU PLAN

Tout plan-projet approuvé par l'Inspecteur doit porter sa signature et être daté, en trois (3) exemplaires. Les copies du plan ainsi certifiées sont ensuite acheminées comme suit:

- 1° une copie est annexée au permis de lotissement pour transmission au requérant;
- 2° une copie est versée aux dossiers de l'Inspecteur;
- 3° une copie est transmise au dossier d'évaluation foncière du terrain visé, avec la copie du livre de renvoi, si requise.

3.7 EFFET DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer aucune obligation pour la Corporation et notamment:

- 1° permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou d'occupation;

- 2° le permis n'entraîne aucune obligation d'accepter, dans un délai donné, la cession de l'assiette d'une voie de circulation publique, ni de la construire ou de l'aménager ;
- 3° le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut construire, transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment, sans avoir au préalable obtenu un "permis de construction".

4.2 CAS D'EXCEPTION

À titre exceptionnel, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction aux fins de menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu, entre autres, que les fondations, la structure et l'architecture ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ou la hauteur ne soit augmentée d'aucune façon.

L'obtention d'un permis n'est pas obligatoire notamment dans les cas suivants, ceux-ci demeurant assujettis toutefois à toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux en vigueur:

- 1° les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, déposées sur le sol (sans excavation);
- 2° les bâtiments accessoires ("remise", "cabanons") préfabriqués et n'excédant pas quatre mètres carrés (4 m²) d'occupation au sol;
- 3° la plantation de haies et la construction de murets de moins d'un demi-mètre (0,5 m) de hauteur.

Tous ces travaux ou toutes constructions doivent être conformes à la réglementation même si un permis n'est pas nécessaire.

4.3 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être conforme à l'article 2.2 du présent règlement et présentée par écrit à l'Inspecteur, sur des formules fournies par la Corporation à cet effet. La demande doit être accompagnée notamment des plans et documents énumérés ci-dessous.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesures (SI) et, sauf indication contraire, ils doivent être fournis en trois (3) exemplaires.

Toute demande de permis de construction doit contenir ou être accompagnée de l'information suivante:

- 1° d'un exemplaire du plan de cadastre du terrain, avec indication et description des servitudes s'il y en a;
- 2° du projet d'implantation du bâtiment préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, pour les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal sur terre privée;
- 3° du plan d'implantation à l'échelle du bâtiment pour les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire sur terre publique ou d'un bâtiment accessoire en terre privée;
- 4° des aménagements projetés, avec indication de la topographie existante et du nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;

Remplacés et complétés (2°, 3° et 4°), Règl.255, art. 3.5, eev 6 déc. 2011

- 5° des plans, cotes, élévations, coupes, croquis, description des matériaux, devis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension du projet soumis;
- 6° du plan de drainage des eaux de surface s'il y a lieu;
- 7° du plan des murs ou clôtures s'il en est d'exigés ou de prévus;
- 8° de la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il en est d'exigés ou de montrés sur les plans;
- 9° en l'absence d'un réseau d'égout approuvé par la Corporation, le plan de localisation du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères;
- 10° de tout plan ou document requis par l'Inspecteur pour établir la conformité de la construction avec la réglementation d'urbanisme municipale;
- 11° de la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac située sur le terrain concerné ou située à moins de cent mètres (100 m) du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à moins de trois cents mètres (300 m) du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un lac.
- 12° Dans le cas d'un permis demandé pour usage temporaire, les plans et documents prévus à l'alinéa 8° doivent accompagner la demande.

4.4 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'Inspecteur émet un permis de construction dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies:

- 1° la demande est entièrement conforme à toutes les dispositions applicables de ce règlement et des autres règlements qui font partie de la réglementation d'urbanisme municipale et, notamment, à l'article 1.6.2 du Règlement de zonage;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- 3° le tarif établi pour l'émission du permis est payé.

4.5 CAUSE DE REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que pour toute les zones du règlement de zonage, les conditions suivantes ne soient respectées:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé au Service du cadastre conformément aux articles 2174, 2175 et 2176 du Code Civil et aux articles 17 et 18 de la Loi sur le cadastre; par ailleurs, aucun permis de construction ne peut être émis pour le lot concerné tant et aussi longtemps que le plan déposé au Service du cadastre et dûment authentifié n'ait pas reçu de l'arpenteur-géomètre une attestation écrite confirmant qu'il a dûment déposé le plan visé au Service du cadastre pour enregistrement.

Nonobstant toute indication contraire, les conditions de ce sous-paragraphe ne s'appliquent pas à une construction dont la localisation est identique en tout point à celle d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont le lotissement engendrerait un coût excédant dix pour cent (10%) du coût estimé de la construction.

- 2° Dans les zones RA/A, RA/B, RB, RM, PA, CA et AC, 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 sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. C.Q-2) 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° Dans les autres zones, où les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas, 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. C.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Abrogé et remplacé, Règl.183, art. 3.1, eev11 juin 1997

Les paragraphes 1°, 2° et 4° du présent article ne s'appliquent pas dans la portion municipalisé de la zone forestière où il n'existe aucune base cadastrale et aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

4.6 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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 extérieurs du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis;
- 4° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis. Toutefois, en fonction de l'envergure des travaux, ce délai peut être prolongé conformément à la déclaration faite par le requérant sur la demande de permis.

Modif. Règl.215, art. 3.1, eev 13 janv 2004

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Nul ne peut, sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation, procéder aux activités suivantes :

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- 2° l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres de 15 cm et plus, mesuré à une hauteur d'un mètre du niveau du sol adjacent et tout travail de remblai et déblai;
- 3° le déplacement, la réparation et la démolition de toute construction;
- 4° la construction, l'installation et la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
- 5° les constructions et usages temporaires;
- 6° tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 7° tous projet d'aménagement des rives (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale);
- 8° tout projet de réparation, de modification ou de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation du sol ou occupation des rives et du littoral des cours d'eau ou des lacs ;
- 9° les piscines (creusées, hors terre ou à usage temporaire);
- 10 les dispositifs d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée;
- 11° les ouvrages de captage des eaux;
- 12° les éoliennes domestiques.

Ajoutés (9°, 10°, 11° et 12°), Règl.255, art. 3.6, eev 6 déc. 2011

5.2 CAS D'EXCEPTIONS

Malgré les dispositions de l'article précédent, 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 tout travail de remblai et déblai réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, à condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° les travaux de réparation à une construction lorsque sont réunis les conditions suivantes:
 - a) le coût des travaux n'excède pas 3 000 \$, main-d'œuvre et matériaux compris;
 - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol, la superficie de plancher, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures et escaliers;
- 4° les constructions temporaires d'abri d'hiver pour automobiles et de clôture à neige;
- 5° les enseignes suivantes:
 - a) les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;
 - b) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
 - c) les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m²);
 - d) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une (1) enseigne temporaire annonçant une campagne pour une durée maximale de trente (30) jours, un événement ou une activité d'un tel organisme, jusqu'à concurrence de deux mètres carrés (2 m²) d'aire;
 - e) les enseignes commémorant un fait historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m²);
 - f) les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment, sauf ceux destinés à un usage commercial;
 - g) les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m²);
 - h) une (1) enseigne d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de mille centimètres carrés (1 000 cm²) et qu'elle ne soit pas lumineuse;
 - i) les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de mille centimètres carrés (1000 cm²);
 - k) les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq milles centimètres carrés (5 000 cm²) et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

5.3 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation doit être conforme à l'article 2.2 du présent règlement et présentée par écrit à l'Inspecteur, sur des formules fournies par la Corporation à cet effet. La demande doit être accompagnée des plans et documents énumérés ci-dessous selon le type de travaux:

- 1° Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment:
 - a) l'indication de la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
 - b) la localisation et les dimensions des bâtiments, des cases de stationnements, des allées d'accès et des allées pour piétons;
 - c) la déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination n'implique aucun travail de construction.

- 2° Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai (sauf carrière ou sablière ayant obtenu un certificat d'autorisation selon la Loi sur la Qualité de l'environnement) :
 - a) Dans le cas des travaux de $\leq 500 \text{ m}^3$:
 - i. Un plan à l'échelle qui illustre les aménagements existants et projetés et indiquant la forme et la superficie du lot, des lignes de rue, l'accès au site, la topographie existante, les niveaux projetés par rapport au niveau existant de la rue et des terrains limitrophes, les talus et leur longueur, la localisation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, d'une zone inondable, d'une zone de glissement de terrain, d'une pente de 30 % et plus;
 - ii. Des photos des lieux qui permettent de se représenter l'ensemble de l'espace avant les travaux;
 - iii. Un document qui précise la localisation et les essences des plantations projetées et exigées ainsi que les zonesensemencées;
 - iv. Dans le cas de travaux de remblai, une description des matériaux de remblayage, leur provenance, leur nature.

 - b) Dans le cas de travaux $> 500 \text{ m}^3$ et $< 2500 \text{ m}^3$:
 - i. Un plan à l'échelle produit, du terrain et des lots contigus qui illustrent :
 - a. La désignation cadastrale du ou des lots sur lequel le projet est réalisé;
 - b. la forme et la superficie du lot;
 - c. les lignes de rue;
 - d. les limites de propriété;
 - e. l'accès au site;
 - f. la topographie existante et le % des pentes de 30% et plus;
 - g. tout lac ou cours d'eau;
 - h. tout marais ou étang;
 - i. toute conduite d'eau de consommation;
 - j. tout puits d'eau;
 - k. toute fosse septique;
 - l. la localisation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, d'une zone inondable, d'une zone de glissement de terrain, d'une pente de 30 % et plus;

- m. les aménagements existants et projetés;
 - n. les niveaux projetés et l'épaisseur des remblais et déblaie par rapport au niveau existant du terrain et des rues et des terrains limitrophes;
 - o. les talus et leur longueur;
 - ii. Le nom de l'entreprise chargé des travaux;
 - iii. Une ou des photos claires des lieux qui permettent de se représenter l'ensemble de l'espace avant les travaux;
 - iv. Un document qui précise la localisation et les essences des plantations projetées et exigées ainsi que les zonesensemencées;
 - v. Dans le cas de travaux de remblai, une description des matériaux de remblayage, leur provenance, leur nature.
 - vi. Un document qui précise les mesures de protection de l'environnement pour l'opération visée et les mesures de mitigation appropriées;
 - vii. Un document qui précise la durée des travaux;
- c) Dans le cas de travaux $\geq 2500 \text{ m}^3$:
- ii. Un plan à l'échelle produit par un arpenteur, du terrain et des lots contigus qui illustre :
 - a. La désignation cadastrale du ou des lots sur lequel le projet est réalisé;
 - b. la forme et la superficie du lot;
 - c. les lignes de rue;
 - d. les limites de propriété;
 - e. l'accès au site;
 - f. la topographique existante et le % des pentes de 30% et plus;
 - g. tout lac ou cours d'eau;
 - h. tout marais ou étang;
 - i. toute conduite d'eau de consommation;
 - j. tout puits d'eau;
 - k. toute fosse septique;
 - l. la localisation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, d'une zone inondable, d'une zone de glissement de terrain, d'une pente de 30 % et plus;
 - iii. Un plan à l'échelle et/ou un rapport, produit par un ingénieur, du terrain et des lots contigus qui illustrent :
 - a. La nature des sols déplacés et ainsi que les propriétés physiques et mécaniques et la démonstration de la stabilité des travaux selon ces sols;
 - b. les aménagements existants et projetés;
 - c. les niveaux projetés et l'épaisseur des remblais et déblaie par rapport au niveau existant du terrain et des rues et des terrains limitrophes;
 - d. les talus et leur longueur;
 - e. Toutes autres informations exigées selon le règlement de zonage (bassins de rétentions, muret, etc.)
 - iv. Une simulation visuelle 3D qui permet de comprendre et de mitiger les impacts des travaux projetés sur les milieux environnants;
 - v. Le nom de l'entreprise chargé des travaux;

- vi. Une ou des photos claires des lieux qui permettent de se représenter l'ensemble de l'espace avant les travaux;
- vii. En zone agricole provinciale, un document qui explique comment sera conservé le sol arable
- viii. Un document qui précise la localisation et les essences des plantations projetées et exigées ainsi que les zones ensemencées;
- ix. Dans le cas de travaux de remblai, une description des matériaux de remblayage, leur provenance, leur nature.
- x. Un document qui précise les mesures de protection de l'environnement pour l'opération visée et les mesures de mitigation appropriées;
- xi. Un document qui précise la durée des travaux;
- xii. À la fin des travaux, le requérant doit fournir au plus tard 90 jours après la fin des travaux un rapport nommé « attestation de conformité » signée par les professionnels qui ont préparé les plans et rapports soumis pour l'émission du permis et qui confirme que les travaux ont été faits conformément à ces plans et rapports.

On doit additionner le nombre de mètre cube remblayé et le nombre de mètre cube déblayé.

Il doit y avoir une distance minimale de 50 mètres entre tous points d'un remblai-déblai à un autre remblai-déblai effectué dans une période de 12 mois pour que ces deux zones soient considérées séparément pour le calcul du nombre de mètres cubes. Advenant que 2 ou plusieurs requérants font un remblai-déblai qui doit être considéré comme une seule zone pour le calcul du nombre de mètres cubes, ils devront payer chacun le montant minimum pour l'ensemble de la zone.

Les remblais-déblais nécessaires à la construction d'un bâtiment et construction ou à la construction et l'entretien d'une route sont assimilables à des remblais-déblais.

Ajouté, Règl.302, art. 3.1, eev 10 septembre 2015

- 3° Dans le cas d'une carrière ou sablière:
- a) les dimensions et superficies du terrain;
 - b) la localisation des servitudes, des lignes de rues;
 - c) la topographie et le nivellement proposés;
 - b) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau et lac localisés sur le terrain à au moins de 75 mètres (75 m) des lignes de lots;
 - c) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres;
 - d) la localisation des zones tampons;
 - g) le type de matériaux de remblayage; h) la durée de l'exploitation;
 - i) l'usage du terrain après l'exploitation;
 - j) les mesures de protection du public et de l'environnement;
 - k) le certificat d'autorisation délivré par le sous-ministre de l'Environnement;

- 4° Dans le cas de la plantation ou de l'abattage d'un arbre:
- a) un plan à une échelle suffisamment grande indiquant l'essence, le diamètre et la localisation des arbres à être abattus, soit une photographie fournissant une information équivalente et suffisante; sur demande de l'Inspecteur que le requérant présente une lettre d'un ingénieur forestier, d'un architecte du paysage ou d'un pépiniériste attestant que l'arbre répond aux conditions nécessaires pour être abattu.
- 5° Dans le cas de déplacement d'une construction:
- a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer,
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure du déplacement;
 - c) la durée probable;
 - d) copies des ententes avec les compagnies propriétaires de câbles aériens;

- e) le permis de construction si le terrain où sera installé le bâtiment se situe sur le territoire de la municipalité;
- f) une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant minimal de 1 000 000 \$;
- g) le projet d'implantation du bâtiment principal sur terre privée préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Ajouté, Règl.255, art. 3.7, eev 6 déc. 2011

- 6° Dans le cas de démolition d'une construction:
 - a) les moyens utilisés et l'usage projeté du terrain;
 - b) une photographie de la construction;
 - c) les parties à démolir ou à conserver,
 - d) un engagement écrit du propriétaire s'engageant à niveler le terrain dans les 48 heures de la démolition.

- 7° Dans le cas de la construction, de l'installation et de la modification d'une enseigne:
 - a) les plans et devis
 - b) les limites du terrain, la localisation des bâtiments, la localisation de l'enseigne et les distances entre chacun de ces éléments;
 - b) un échéancier de réalisation.

- 8° Dans le cas d'un usage ou d'une construction temporaire:
 - a) la description de la construction à ériger et le genre de commerce ou d'affaire à être exercé;
 - b) les limites du terrain, la localisation des bâtiments, de l'aire de stationnement , des bâtiments à ériger et la distance entre chacun de ces éléments.

- 9° Dans le cas de l'implantation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée :
 - a) un rapport réalisé par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière contenant les plans et renseignements exigés par la réglementation provinciale en vigueur;

- 10° Dans le cas de l'implantation d'un ouvrage de captage des eaux :
 - a) L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
 - b) Le type d'ouvrage de captage projeté;
 - c) Un plan à une échelle indiquant :
 - i. Les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
 - ii. L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté ;
 - iii. L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - iv. La distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées ;

- Les limites d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide;
- Une parcelle de terrain en culture;
- v. Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du puisatier;
- vi. Un rapport de forage certifiant la conformité des travaux doit être acheminé à la municipalité dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux. Il doit être réalisé conformément à l'annexe I du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*.

Ajoutés (9° et 10°), Règl.255, art. 3.8, eev 6 déc. 2011

5.4 CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

L'Inspecteur émet un certificat d'autorisation dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies:

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
- 3° le tarif établi pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé;
- 4° dans les cas cités aux sous-paragraphes 6°, 7° et 8° de l'article 5.1 du présent règlement, les travaux faisant l'objet d'une demande sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autre travaux du même genre.

5.5 DURÉE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation perd de sa validité et devient nul et sans effet à l'échéance écrite au certificat sans jamais excéder six (6) mois de la date de délivrance.

Dans le cas d'un projet d'exploitation d'une sablière ou d'une carrière, celui-ci doit débuter dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation;

Malgré ce qui précède,

- 1° Dans le cas d'un projet relatif à des travaux dans la rive, le littoral ou la plaine inondable ou à des travaux de reboisement, la validité du certificat d'autorisation ne peut excéder deux (2) mois.
- 2° Dans le cas d'une autorisation délivrée pour un usage temporaire, la validité du certificat d'autorisation ne peut excéder neuf (9) mois.

Les droits et privilèges rattachés à un certificat d'autorisation cessent lorsqu'une activité visée à l'article 5.5 du présent règlement et ayant fait l'objet de l'obtention d'un certificat d'autorisation, n'est pas conforme aux plans et documents déposés et approuvés dans le cadre de la dite demande.

Abrogé et remplacé, Règl.255, art. 3.9, eev 6 déc. 2011

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Nul ne peut occuper ou utiliser un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage (incluant un terrain, en tout ou en partie), en tout ou en partie, sans avoir au préalable obtenu un "certificat d'occupation" attestant que l'immeuble ou, selon le cas, la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble (bâtiment ou terrain), est conforme à la réglementation d'urbanisme.

6.2 FORME DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute demande de certificat d'occupation doit être conforme aux dispositions de l'article 2.2 du présent règlement ainsi qu'être accompagnée des documents suivants:

- 1° le nom du requérant;
- 2° l'adresse de l'immeuble visé par la demande;
- 3° la destination ou l'usage visé par la demande;
- 4° la date de la demande.

De plus, dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation préparé et signé par un membre en règle de l'Ordre des Arpenteurs-Géomètres du Québec doit être produit à l'Inspecteur.

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

L'Inspecteur émet un certificat d'occupation dans les quinze (15) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions suivantes sont dûment remplies:

- 1° le bâtiment pour lequel la demande est faite est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme et aux plans et devis approuvés;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
- 3° le tarif établi pour l'obtention du permis est payé.

6.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'Inspecteur la délivrance d'un certificat d'occupation partiel.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux dispositions de l'article 2.2 du présent règlement et déposer un certificat de localisation préparé et signé par un membre en règle de l'Ordre des Arpenteurs-Géomètres du Québec.

L'Inspecteur émet un certificat d'occupation partiel lorsque toutes les conditions suivantes sont dûment remplies:

- 1° la localisation des fondations pour lequel la demande est faite est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme et aux plans et devis approuvés;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
- 3° le tarif établi pour l'obtention du permis est payé.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

7.1 EFFET DU PAIEMENT

L'acquiescement des droits n'engage toutefois aucunement la Corporation quant à l'approbation du plan, du projet ou de l'usage visé par la demande.

La Corporation n'est redevable que de la moitié (50 %) du montant versé pour l'obtention d'un permis ou certificat en conformité avec ce règlement, dans le cas où ledit permis ou certificat n'est pas ou ne peut pas être émis, quel qu'en soit le motif.

7.2 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif d'honoraires pour l'obtention de tout permis de lotissement est établi comme suit:

7.2.1 PLAN NE COMPORTANT PAS DE RUE

Lot(s) de moins de 300 m ²	20\$ / lot
Lot(s) de 301 m ² à 1000 m ²	30\$ / lot
Lot(s) de 1001 m ² à 10 000 m ²	40\$ / lot
Lot(s) de plus de 10 000 m ²	50\$ / lot

7.2.2 PLAN COMPORTANT L'OUVERTURE DE NOUVELLE(S) RUE(S)

Projet comptant plus de 5 lots : 500\$

Abrogé et remplacé (7.2.1 et 7.2.2), Règl.255, art. 3.10, eev 6 déc. 2011

7.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif d'honoraires pour l'obtention de tout permis de construction est établi comme suit:

7.3.1 NOUVELLE CONSTRUCTION OU ADDITION D'UNE CONSTRUCTION :

1° Usage résidentiel :	150.00\$
2° Usage commercial, industriel, institutionnel, public et agricole :	300.00\$
3° Construction complémentaire à un usage résidentiel :	30.00\$
4° Construction complémentaire à un autre usage :	50.00\$

7.3.2 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION OU RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION :

1° Usage résidentiel :	
a) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition:	50.00\$
b) Dans le cas d'une transformation, sans agrandissement :	30.00\$

2° Usage commercial, industriel, institutionnel, public et agricole:	
a) Dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition:	100.00\$
b) Dans le cas d'une transformation, sans agrandissement :	50.00\$;
3° Construction complémentaire à un usage résidentiel :	20.00\$
4° Construction complémentaire à un autre usage :	30.00\$

Modif. Règl.215, art. 3.2, eev 13 janv 2004

Abrogé et remplacé (7.3.1 et 7.3.2), Règl.255, art. 3.11, eev 6 déc. 2011

7.4 CERTIFICATS

Le tarif d'honoraires pour l'obtention de tout certificat est établi comme suit:

7.4.1	RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION :	
	Construction principale	30.00\$
	Construction complémentaire	20.00\$
7.4.2	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	
	Construction principale	50.00\$
	Construction complémentaire	15.00\$
7.4.3	DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION :	
	Construction principale	50.00\$
	Construction complémentaire	15.00\$
7.4.4	CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE :	20.00\$
7.4.5	EXCAVATION DU SOL, DÉPLACEMENT D'HUMUS, TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI :	
	• Pour tous travaux $\leq 500 \text{ m}^3$: 30.00 \$;	
	• Pour tous travaux $> 500 \text{ m}^3$ et $< 2500 \text{ m}^3$: 100 \$;	
	• Pour tous travaux $\geq 2500 \text{ m}^3$: 10 \$ / 100 m^3 avec un minimum de 250 \$ et un maximum de 5 000 \$.	

On doit additionner le nombre de mètre cube remblayé et le nombre de mètre cube déblayé.

Il doit y avoir une distance minimale de 50 mètres entre tous points d'un remblai-déblai à un autre remblai-déblai effectué dans une période de 12 mois pour que ces deux zones soient considérées séparément pour le calcul du nombre de mètres cubes. Advenant que 2 ou plusieurs requérants font un remblai-déblai qui doit être considéré comme une seule zone pour le calcul du nombre de mètres cubes, ils devront payer chacun le montant minimum pour l'ensemble de la zone.

Les remblais-déblais nécessaires à la construction d'un bâtiment et construction ou à la construction et l'entretien d'une route sont assimilables à des remblais-déblais.

Ajouté, Règl.302, art. 3.2, eev 10 septembre 2015

7.4.6	CERTIFICAT DE DÉBOISEMENT :	20.00\$
7.4.7	TRAVAUX DANS LA RIVE, LE LITTORAL OU LA PLAINE INONDABLE	30.00\$
7.4.8	NOUVELLE ENSEIGNE OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE :	
	Enseigne permanente :	30.00\$
	Enseigne temporaire :	10.00\$
7.4.9	USAGE OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE :	
	1 à 7 jours	25.00\$
	8 à 30 jours	50.00\$
	31 à 60 jours	100.00\$
	Plus de 60 jours	150.00\$
7.4.10	INSTALLATION D'UNE PISCINE OU D'UN SPA :	20.00\$
7.4.11	IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE	50.00\$
7.4.12	IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX :	30.00\$
7.4.13	IMPLANTATION D'UN DISPOSITIF D'ÉVACUATION, DE RÉCEPTION OU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	50.00\$

Abrogé et remplacé (7.4.1 à 7.4.13), Règl.255, art. 3.12, eev 6 déc. 2011

CHAPITRE VIII PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ

8.1.1 CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur doit:

- 1° ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'usage; et / ou
- 2° aviser le propriétaire par lettre recommandée ou par huissier ou par un policier, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

Si le contrevenant ne donne pas suite ou ne manifeste pas clairement et formellement son intention de donner suite à cet avis dans les vingt-quatre (24) heures, l'inspecteur est habilité à faire rapport au Conseil, ou au Maire ou au Maire suppléant devant l'impossibilité de réunir le Conseil dans les quarante-huit (48) heures qui suivent l'expiration du délai susmentionné, et lui recommander que les recours judiciaires qui s'impose soient pris; le Maire ou le Maire suppléant sont autorisés par les présentes à entreprendre et à poursuivre en ce sens les démarches nécessaires au nom de la municipalité, ou à mandater un fonctionnaire ou un procureur pour ce faire.

Tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement est déclaré nuisance et entaché d'illégalité; à défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de la municipalité de se conformer aux dispositions du règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire doit, sur résolution du Conseil ou sur ordre du Maire ou du Maire suppléant, prendre les mesures prévues par la Loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance, en vue d'enjoindre le contrevenant à rendre le terrain ou l'usage entièrement conforme au présent règlement.

8.1.2 PÉNALITÉ

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rend le délinquant passible d'une amende de pas moins de cinquante dollars (50 \$) et les frais dans le cas d'une première infraction et de pas moins de cent dollars (100 \$) et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente dans les douze (12) mois, un maximum de trois cents dollars (300 \$) s'appliquant dans tous les cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

À défaut du paiement de l'amende et des frais dans les quinze (15) jours, le délinquant est passible d'un emprisonnement de deux (2) mois, à être décerné suivant la Loi et devant cesser dès que l'amende et les frais ont été payés. De plus, sans préjudice à ce qui précède, la municipalité de Saint-Urbain conserve tout autre recours pouvant lui appartenir contre le délinquant.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société, en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour, la procédure sur ce bref se faisant de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile.

8.1.3 OBLIGATION DE CESSER UN USAGE, D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Les règles relatives à l'obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir, dans le cas d'usages non conformes ou de constructions dangereuses ou endommagées, sont prescrites dans le Règlement de construction, en sus des dispositions pertinentes du présent règlement.

8.1.4 AUTRES RECOURS

Les recours ci-haut prévus ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Corporation pour faire respecter sa réglementation dont les procédures en démolition, en injonction et autres.

CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS

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

9.2 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-URBAIN,

le 19.....

Maire

Secrétaire-trésorier