

**MUNICIPALITÉ DU VILLAGE
DE
SAINTE-PÉTRONILLE**



**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES CONCERNANT
LE ZONAGE, LE LOTISSEMENT ET LA CONSTRUCTION DANS LE VILLAGE DE
SAINTE-PÉTRONILLE**

NUMÉRO 175

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 **Dispositions déclaratoires**

Article 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 **Titre**

Le présent règlement portera le titre de « Règlement décrétant les dispositions administratives concernant le zonage, le lotissement et la construction dans le village de Sainte-Pétronille »

Article 3 **But du règlement**

Le présent règlement vise à régler le processus administratif concernant le zonage, le lotissement et la construction dans le Village de Sainte-Pétronille.

CHAPITRE 2

LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section 1 **Exécution des règlements**

Article 4 **Inspecteur en bâtiments et autres fonctionnaires de la Corporation**

Inspecteur en bâtiments

Un officier municipal ou toute personne que le conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions d'inspecteur en bâtiments avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés pour l'administration des règlements concernant le zonage, le lotissement et la construction.

La nomination de l'inspecteur en bâtiments et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut nommer un ou des inspecteurs-adjoints ou utiliser le comité d'urbanisme pour aider l'inspecteur dans l'accomplissement de sa tâche.

L'inspecteur en bâtiments, dans l'exercice de ses fonctions a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions des règlements municipaux sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur en bâtiments et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des règlements municipaux.

L'inspecteur en bâtiments, lorsqu'il s'aperçoit qu'un contribuable ou toute personne déroge aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction du village, soit qu'un bâtiment est construit sans permis, soit que la construction n'est pas faite conformément aux normes desdits règlements remet, sur les lieux ou par courrier recommandé et/ou poste certifiée, un avis au propriétaire ou à son représentant, spécifiant la dérogation aux règlements et lui donnant un délai de trois (3) jours de la date de réception de l'avis pour se conformer aux exigences desdits règlements.

À défaut par le propriétaire de se conformer à cet avis dans un délai de trois (3) jours, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé l'immeuble peut, sur requête de la municipalité présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque le propriétaire du bâtiment est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la municipalité à procéder à la démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le coût des travaux de démolition constitue contre le propriétaire une charge assimilée à la taxe foncière et est recouvrable de la même manière

Autres employés de la Corporation

Tout officier ou fonctionnaire municipal investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la loi, doit se conformer aux exigences des règlements relatifs au zonage, au lotissement ou à la construction.

Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ces règlements ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

Article 5

Exécution des règlements

L'exécution des règlements relatifs au zonage, au lotissement et à la construction incombe à l'inspecteur en bâtiments de la municipalité qui émettra les permis de construction, les permis de lotissement et les certificats d'autorisation si :

1. la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement.

De même, l'inspecteur en bâtiments émettra un certificat d'occupation 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 ou de construction et aux plans et documents dûment approuvés.

Article 6

Bâtiments édifiés en contravention au présent règlement

L'inspecteur en bâtiments a le pouvoir et le devoir :

- a) d'interdire tout ouvrage n'ayant pas la solidité voulue;
- b) d'empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements

Et ce, selon les procédures prescrites la loi.

Article 7

Modifications aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur en bâtiments devra être approuvée à nouveau avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

Section 2

Le permis de lotissement

Article 8

Permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale dans la municipalité doit soumettre au préalable son projet à la municipalité et obtenir un permis de lotissement, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (1979 L.Q, ch. 51)

Article 9

Forme de la demande de permis

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit à la municipalité. Cette demande doit comporter :

- les noms, prénoms, adresse (s) du (des) propriétaire(s) ou de son (leurs) représentant(s) autorisé(s).
- trois (3) copies d'un plan indiquant :
 - Le lotissement proposé, le numérotage cadastral prévu, les bornes, l'orientation et les distances ainsi que la voirie projetée et existante et enfin la largeur de son emprise.
 - Les droits de passage et autres servitudes.
 - Le tracé projeté des nouvelles artères ou collectrices lorsqu'elles traversent ou longent les lots.
 - Les éléments naturels du terrain tels que les boisés, les cours d'eau, etc.

Si requis par la Corporation municipale ou par l'inspecteur en bâtiments, les renseignements suivants doivent aussi être fournis :

- Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques.
- Tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur.
- Les caractéristiques de la parcelle de terrain telles que les parties boisées, les haies, les arbres, etc.
- Le site des parcs, des écoles, des églises existantes et/ou projetés au plan d'urbanisme pour le voisinage.
- Lorsque le terrain à lotir ou un projet de construction est situé dans une zone qui n'est pas desservie par le réseau d'aqueduc et d'égout municipal, le plan devra montrer le système prévu d'alimentation en eau et de disposition des eaux usées ainsi que la localisation des puits et des fosses septiques des constructions voisines. On devra aussi indiquer la capacité d'absorption du sol à la suite d'essais de percolation et le niveau de la nappe d'eau souterraine.

Article 10

Conditions préalables

Il est exigé par les présentes, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation ou une correction, que des rues y soient prévues ou non, que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs et de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas 10% du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil municipal, convient pour l'établissement de parcs et terrains de jeux.

Au lieu de cette superficie de terrain, la municipalité peut exiger du propriétaire, le paiement d'une somme représentant 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (1979 L.Q. ch. 72); la municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Article 11 Modifications à la demande

Lors de l'étude de la demande de lotissement, l'inspecteur en bâtiments peut suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable.

L'étude formelle de la demande de lotissement doit être différée tant et aussi longtemps que le requérant n'a pas fourni à l'inspecteur en bâtiments les documents demandés et n'a pas rempli toutes les conditions et exigences des règlements municipaux et autres dispositions légales qui s'appliquent en pareil cas.

Article 12 Signature de l'inspecteur

Si le projet est conforme à tous les règlements municipaux et autres dispositions légales pouvant s'appliquer au cas soumis, l'inspecteur en bâtiments appose sa signature sur les exemplaires du plan-projet avec la mention « CONFORME AU RÈGLEMENT ».

Article 13 Responsabilité

L'émission d'un permis de lotissement ne peut engager la responsabilité de la Corporation de quelque manière que ce soit, ni celle du fonctionnaire habile à émettre ledit permis.

Article 14 Cadastration – délai

Après l'émission du permis de lotissement, le requérant doit procéder à la cadastration globale ou partielle, des lots compris dans le plan-projet.

Un permis de lotissement devient nul et non avenue s'il n'est pas donné suite dans les douze (12) mois de la date de son émission.

Article 15 Plans et livre de renvoi

Les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision des lots ou toute modification ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision, comprenant des rues et ruelles, ne peuvent être pris en considération par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec à moins d'être accompagnés d'un certificat du secrétaire-trésorier ou d'une

résolution de la Corporation municipale attestant que lesdits plans et livre de renvoi ont été approuvés par la municipalité en ce qui concerne ces rues et ruelles.

Article 16

Copies de la Corporation

Aussitôt la cadastration complétée, le lotisseur ou le ministre de l'Énergie et des Ressources du Québec doit remettre un (1) exemplaire des plans de cadastre ainsi qu'une copie du livre de renvoi officiel de la subdivision cadastrale, si exigée, à l'inspecteur en bâtiments.

Article 17

Plan non conforme

Tout plan de division ou de redivision de lot, de modification ou d'annulation de livre de renvoi d'une subdivision, non conforme à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, est nul et non avenu et le conseil peut exercer tous les recours que de droit, y compris l'injonction.

Article 18

Aucune obligation pour la Corporation

L'accomplissement des formalités prévues par le présent règlement ne peut constituer pour la Corporation l'obligation d'accepter la cession de ou des rue(s) proposée(s) paraissant aux plans ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

Section 3

Le permis de construction

Article 19

Le permis de construire est obligatoire

Un permis de construire est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement pour ériger ou installer une antenne, ou construire, modifier, reconstruire, agrandir une construction sur le territoire de la Corporation.

L'inspecteur en bâtiments émet le permis de construire en autant que la demande est conforme aux dispositions des règlements relatifs au zonage, au lotissement et à la construction.

Aucun des travaux visés par le présent règlement ne peut être effectué avant que le permis de construire requis ne soit émis en conformité avec les règlements de la municipalité.

Article 20

Demande de permis de construire

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'inspecteur en bâtiments de la municipalité.

Article 21

Documents nécessaires lors de la demande du permis de construire

La demande du permis de construction doit être faite par écrit en deux (2) copies, sur les formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du *Code civil*, et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en deux (2) copies;

- a) un plan de situation, exécuté à une échelle de 1 :500, du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du lot, la ou les lignes de rue et les marges réglementaires, s'il y a lieu. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, on devra en donner la localisation exacte;
- b) dans les cas où l'inspecteur en bâtiments doute du plan de situation ou de localisation donné en vertu du paragraphe a), il est en droit d'exiger un certificat de localisation officiel préparé par un arpenteur-géomètre aux frais de celui qui demande le permis de construction;
- c) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- d) un plan d'aménagement des terrains de stationnement et des espaces pour le chargement des véhicules;

- e) une évaluation du coût probable des travaux;
- f) une photographie du bâtiment existant dans le cas d'un transport. Le propriétaire ou le contracteur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement de la maison;
- g) les niveaux d'excavation

Le nombre des renseignements et les documents mentionnés ci-haut peut être réduit à la discrétion de l'inspecteur en bâtiments.

Article 22

Coût du permis de construire

Un ou des honoraires sont exigibles des requérants pour l'obtention des permis requis sous le présent règlement.

Le taux exigible pour la délivrance d'un permis de construction est fixé par un règlement municipal.

Article 23

Suite à la demande de permis de construire

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiments doit délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences des règlements municipaux ou des autorités sanitaires. En tout temps, l'inspecteur en bâtiments transmet le dossier au comité d'urbanisme qui, après avoir pris connaissance des documents et les avoir étudiés, fait les recommandations appropriées à l'inspecteur en bâtiments. Le requérant peut faire appel de la décision auprès du conseil municipal. Si le projet est acceptable, l'inspecteur en bâtiments délivre le permis demandé. Dans le cas contraire, l'inspecteur en bâtiments doit faire connaître le refus au requérant par écrit et le motiver.

La liste des permis émis par l'inspecteur en bâtiments doit apparaître dans les procès-verbaux du comité d'urbanisme.

Article 24

Conditions particulières à l'émission du permis de construire

Aucun permis de construire ne sera accordé à moins que :

- a) 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;
- b) un plan projet d'implantation n'accompagne la demande de permis de construction;
- c) dans les cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, les projets d'alimentation en eau potable de la construction projetée disposent de façon exclusive et autonome sur le terrain sur lequel doit être érigée cette construction d'une capacité minimale en eau de 1 200 litres par jour et ce, sur l'ensemble de l'année, et les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sur son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée identifiée comme une rue existante à l'annexe A du Plan d'urbanisme #154. Il peut de plus être desservi par un droit de passage dans les cas prévus à l'article 4.3 du règlement de lotissement.
- e) Dans le cas des édifices publics ou de tout bâtiment dont le coût des travaux d'architecture excède 100 000 \$, les plans ne soient signés et scellés par un architecte ou un ingénieur, suivant les exigences du *Code des Professions* (loi 250) et des lois connexes relatives à l'exercice des professions d'architecte (loi 259) et d'ingénieur (loi 260).

Les dispositions des sous-paragraphes a), b) et d) du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Dans ce dernier cas, le terrain doit être adjacent à

une servitude de passage d'une largeur minimale de 8,0 mètres conformément à l'article 4.3 du règlement de lotissement.

Modifié par :
Règl.#221 (1995)
Règl.#268 (2001)
Règl. #298 (2005)
Règl. #325(2008)

Article 25

Causes d'invalidité du permis de construire

Tout permis de construire sera nul :

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- b) Si les travaux ont été discontinués pendant une période de douze (12) mois.
- c) Si les travaux ne sont pas terminés dans les vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis.

Dans ce cas, si le constructeur désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construire.

Article 26

Modifications aux plans et devis originaux

Le constructeur ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans un permis émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions des règlements municipaux.

Section 4

Le certificat d'occupation

Article 27

Le certificat d'occupation est obligatoire

Un certificat d'occupation est obligatoire à toute personne touchée par le règlement préalablement à l'occupation ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, envisagée sur le territoire de la Corporation.

Ce certificat pourra être accordé lors de la dernière inspection, par l'inspecteur en bâtiments, tel qu'inscrit sur la demande du permis de construire

Article 28

Conditions particulières à l'émission du certificat d'occupation

- a) Le certificat ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur en bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions des règlements de zonage et de construction ont été respectées.
- b) Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux et conformes au *Code National du Bâtiment* (Édition 1985). Il doit de plus, être raccordé à l'égout public ou à une fosse septique conforme aux spécifications du ministère de l'Environnement et de la municipalité.
- c) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en a) et b) auront été satisfaites.
- d) La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du certificat d'occupation. Le certificat sera révoqué et nul après cette période et le propriétaire devra, si les travaux ne sont pas terminés, placer une nouvelle demande de permis de construction qui sera assujetti aux règlements alors en vigueur.
- e) Le terrain faisant partie de la voie publique ayant servi de dépôts de matériaux pendant la construction, devra être remis en bon état.
- f) Les exigences relatives au stationnement et aux espaces pour le chargement et le déchargement devront être respectées.
- g) Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre devra être produit aussitôt que les fondations du bâtiment en construction auront été réalisées.

Article 29

Durée du certificat d'occupation

Tout certificat est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

Section 5

Les certificats d'autorisation

Article 30

Caractère obligatoire

À l'exception de tous les travaux relevant de l'autorité municipale de Sainte-Pétronille incluant les affiches, panneaux réclames ou enseignes, le certificat d'autorisation est obligatoire (*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, article 119,2) préalablement à :

- Tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- Toute excavation du sol, déplacement d'humus, abattage d'arbre, tout travail de déblai et de remblai;
- Tout travail en milieu riverain, toute installation d'une piscine, d'une clôture ou tout assemblage d'éléments paysager aménagés;
- Tout déplacement, réparation, rénovation, travaux extérieurs de peinture, transformation ou démolition d'une construction ou d'un bâtiment;
- L'exploitation d'un gîte touristique et familial;
- Toute construction, installation, modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
- *Tout aménagement d'une Installation de prélèvement d'eau au sens donné par la réglementation adoptée par le Gouvernement du Québec applicable en la matière, desservant moins de 20 personnes* et dont la capacité est inférieure à 75 000 litres par jour; », ainsi que la note de bas de page suivante :*
 - « * *Le nombre de personnes desservies par un prélèvement d'eau est calculé conformément à l'annexe 0.1 du Règlement sur la qualité de l'eau potable (chapitre Q-2, r. 40) et ses amendements, en fonction du système, de l'établissement ou du lieu auquel il est principalement ou exclusivement relié. »*
- Tout ouvrage d'installations septiques;
- Tout aménagement d'un logement supplémentaire à l'intérieur d'une habitation unifamiliale;
- Tout aménagement d'un logement supplémentaire à l'intérieur d'un bâtiment commercial;

- Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
- Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt particulier ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;
- Toute coupe forestière incluant tout prélèvement à des fins domestiques, toute coupe de récupération et d'aménagement de sentier récréatif.

Ce certificat d'autorisation ne pourra être accordé qu'après une visite des lieux par l'inspecteur en bâtiments ou son représentant.

Modifié par :
 Règl.#204 (1992)
 Règl.#221 (1995)
 Règl.#268 (2001)
 Règl.#284 (2003)
 Règl.#290 (2004)
 Règl.#298 (2005)
 Règl. #304 (2006)
 Règl. #383 (2015)
 Règl. #385 (2015)

Article 31

Demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'une quelconque des activités énumérées à l'article précédent doit être déposée au bureau de l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificat demandé, en plus des noms, adresse du requérant ou de son procureur fondé;

1. Dans le cas d'un certificat relatif à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble :
 - Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé.

Note : Toute demande de transformation, agrandissement ou addition liée à un changement d'usage ou de destination doit faire l'objet d'une demande de permis de construction.

2. Dans le cas d'excavation de sol, déplacement d'humus, d'abattage d'arbre et de tout travail de déblai ou de remblai :

- Les motifs justifiant tels travaux;
- Des photos de la situation existante;
- Des plans et coupes à échelle respectable montrant les travaux proposés et les niveaux existants et projetés.

3. Dans le cas d'un déplacement ou d'une réparation :

- Les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir article 21);
- L'itinéraire projeté dans le cas d'un déplacement;
- Le versement du dépôt de garantie si nécessaire;

Ou d'une démolition :

- Les motifs de tels travaux;
- Des photographies du bâtiment existant.

4. Dans le cas de toute affiche ou enseigne :

- Le plan et le texte de l'enseigne à l'échelle;
- Les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- La hauteur du bâtiment principal;
- Un plan à l'échelle de la localisation de l'enseigne.

5- *Dans le cas d'une Installation de prélèvement d'eau:*

- *L'identification et le statut de la personne demanderesse;*
- *Une procuration, si applicable;*
- *Le type et la capacité de l'Installation à être mise en place;*
- *L'utilisation faite de l'eau prélevée;*
- *Le nombre de personnes desservies par l'Installation;*

- *Les coordonnées complètes ainsi que le numéro de licence de la Régie du Bâtiment du Québec de l'entrepreneur mandaté;*
- *Les coordonnées complètes de tout professionnel mandaté dans le cadre du projet;*
- *Un plan complet à l'échelle, basé si possible sur le certificat de localisation de la propriété, montrant la localisation de l'Installation par rapport aux différents éléments identifiés au règlement provincial applicable en la matière et aux suivants :*
 1. *Les limites du terrain visé,*
 2. *Toutes constructions existantes ou projetées sur le site,*
 3. *Les Installations existantes sur le terrain visé et ceux adjacents,*
- *Pour une demande impliquant un système de géothermie avec ou sans prélèvement d'eau, un plan complet à l'échelle permettant de bien comprendre la constitution et le fonctionnement;*
- *Un document attestant que celui qui a réalisé les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement d'eau souterraine ou le professionnel qui en a supervisé les travaux, s'engage à transmettre à la municipalité dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport contenant les renseignements énumérés à l'annexe I du règlement provincial applicable en la matière et attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues audit règlement.*

Toute information apparaissant dans les divers documents déposés doit clairement établir la conformité de l'Installation projetée aux obligations du règlement provincial applicable en la matière. »

- 6 Dans le cas de la construction d'une installation septique :
 - Nom de l'entrepreneur et son numéro de permis;
 - Type d'installation;
 - Le nombre de chambres à coucher existantes dans le bâtiment
 - Plan de localisation de l'ouvrage projeté.

- 7 Dans le cas de l'aménagement d'un logement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale ou d'un bâtiment commercial :
- Un plan à l'échelle de l'aménagement intérieur existant;
 - Un plan à l'échelle de l'aménagement intérieur proposé;
 - Un plan montrant l'emplacement des cases de stationnement;
 - Un plan montrant l'emplacement et la capacité des installations septiques.
- 8 Dans le cas de constructions, d'ouvrages et de travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral :
- Les plans et coupe illustrant les travaux proposés;
 - Un plan illustrant les dimensions du lot et la bande de protection riveraine
- 9- Dans le cas de constructions, d'ouvrages et de travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt particulier ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens :
- Les plans et coupe illustrant les travaux proposés.
- 10- *Dans les cas de coupes forestières, de prélèvements à des fins domestiques et d'aménagements récréatifs :*
- *un plan à échelle respectable identifiant la superficie où les coupes seront réalisées.*
 - *sauf pour les coupes de récupération, les prélèvements effectués à des fins domestiques et dans le cadre d'aménagements récréatifs, la demande doit être accompagnée d'une étude ou un plan d'aménagement forestier et d'une prescription sylvicole préparé et signé par un ingénieur forestier et répondant aux normes du règlement de zonage; »*

11-Dans le cas d'un projet d'aménagement ou de modification d'un système d'épuration des eaux usées. » ;

Contenu préalable

- a. la désignation cadastrale du terrain sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;*
- b. le nombre de chambres à coucher de la résidence ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;*
- c. une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :*
 - la topographie du site;*
 - la pente du terrain récepteur;*
 - le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;*
 - le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;*
 - l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;*
- d. un plan de localisation à l'échelle montrant :*
 - les éléments identifiés dans la colonne intitulée « Point de référence » des articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des*

résidences isolées et situés sur le terrain où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les terrains contigus;

- *la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;*
 - *le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;*
 - *le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;*
- e. une attestation du requérant du permis, d'un consultant indépendant ou celui de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;*
- f. un engagement du requérant du permis que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent. Que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera dénoncée à la municipalité et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne des analyses, illustrations, plans, attestations.*

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- a. dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;*
- b. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.*

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Contenu complémentaire

Dans les trente jours suivant la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport permettant d'établir la conformité des travaux effectués précédemment, en fonction de ceux présentés lors de la demande de certificat. Ce rapport doit contenir les informations suivantes et celles-ci doivent être signées et scellées par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière :

- a. Un plan à l'échelle présentant les mesures exactes de l'ensemble des éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux*

usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q2, r.8) ainsi que la localisation de tout élément enfoui du système de traitement des eaux usées,

- b. Un rapport attestant que l'installation est construite selon les plans et devis de conception ou, le cas échéant, que les modifications apportées lors de l'aménagement n'empêchent pas la certification de conformité du système;*
- c. Une attestation que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de toute réglementation applicable;*
- d. Les niveaux d'implantation de tous les éléments par rapport à un repère fixe et permanent;*
- e. Une série de photographies prises par le consultant lors de l'inspection et présentant la localisation des éléments de même que les marques de certifications exigées,*
- f. Un certificat de conformité*

Modifié par :
Règl. #284 (2003)
Règl. #290 (2004)
Règl. #298 (2005)
Règl. #349 (2015)
Règl. #383 (2015)
Règl. #385 (2015)

Article 32

Suite à la demande du certificat d'autorisation

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiments doit délivrer le certificat demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences du règlement et si la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement. Dans tous les cas, l'inspecteur en bâtiments transmet le dossier au comité d'urbanisme qui, après avoir pris connaissance des documents et les avoir étudiés, lui fait les recommandations

appropriées. Si le projet est refusé, l'inspecteur en bâtiments doit connaître le refus du requérant par écrit et le motiver.

Article 33

Coût et durée du certificat

A) Les coûts des certificats d'autorisation sont fixés par un règlement distinct.

B) Un certificat d'autorisation est nul et non avenue si :

- a. les travaux visés n'ont pas débuté dans les six mois suivant son émission,*
- b. les travaux sont effectués en contravention à la réglementation ou sans être ceux déclarés*

Modifié par :
Règl #304 (2006)
Règl. #349 (2011)

Article 34

Coûts des certificats d'autorisation

Les coûts des certificats d'autorisation sont fixés par un règlement municipal.

Section 6

Dispositions particulières concernant l'affichage

Article 35

Certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement qui désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre une enseigne, une affiche, un panneau-réclame de plus de deux (2) pieds carrés sur le territoire de la Corporation.

L'inspecteur en bâtiments émet le certificat en autant que la demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage, lotissement et construction.

Aucun des travaux visés par le présent article ne peut débiter avant que le certificat d'autorisation ne soit émis.

Article 36

Demande

La demande de certificat d'autorisation et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'inspecteur en bâtiments de la municipalité.

Article 37

Documents nécessaires lors de la demande du certificat d'autorisation d'afficher

La demande de certificat d'autorisation d'afficher doit être faite par écrit en deux (2) copies, sur des formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur et doit, en outre, comprendre :

- Le plan et le texte de l'enseigne à l'échelle;
- Les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- La hauteur du bâtiment principal;
- Un plan à l'échelle de la localisation de l'enseigne.

Article 38

Coût du certificat

Un ou des honoraires sont exigibles des requérants pour l'obtention du certificat requis sous le présent règlement.

Le taux exigible pour la délivrance du certificat est fixé par un règlement municipal.

Il n'y aura aucun honoraire exigible pour toute demande de certificat pour modifier ou réparer un immeuble, si les modifications ou les réparations ont une valeur estimative inférieure à 300 \$

Article 39

Suite à la demande du certificat d'autorisation d'afficher

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiments doit délivrer le certificat demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences du règlement et si la demande

est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement. Dans tous les cas, l'inspecteur en bâtiments transmet le dossier au comité d'urbanisme qui, après avoir pris connaissance des documents et les avoir étudiés, lui fait les recommandations appropriées. Si le projet est refusé, l'inspecteur en bâtiments doit faire connaître le refus au requérant par écrit et le motiver.

Article 40

Durée du certificat

Tout certificat est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

Section 7

Dépôts de matériaux sur la voie publique

Article 41

Certificat pour dépôts de matériaux sur la voie publique

L'inspecteur en bâtiments pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un certificat d'occupation d'une partie de la voie publique, n'excédant pas le tiers de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie, pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel édifice ou bâtiment.

Le détenteur du permis devra, durant le jour, clôturer l'espace occupé avec des tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public et, durant la nuit, le munir de feux agréés par la municipalité.

Les trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

La responsabilité du constructeur envers la Corporation municipale ou envers le public n'est pas dérogée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur, ou de tout autre officier ou employé de la Corporation.

Le terrain faisant partie de la voie publique, qui aura été occupé en vertu d'un permis d'occupation, devra être remis en bon état deux (2)

semaines après la fin des travaux. Le certificat d'occupation du bâtiment ne

Article 42

Sanctions pénales

Toute infraction ou contravention à l'une des quelconques dispositions des règlements d'urbanisme rend le délinquant passible des amendes suivantes :

a) Si le contrevenant est une personne physique

- Cinq cent dollars (500,00 \$) minimum et les frais et mille dollars (1 000,00 \$) maximum et les frais dans le cas d'une première infraction;
- Mille dollars (1 000,00 \$) minimum et les frais et deux mille dollars (2 000,00 \$) maximum et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente dans les douze (12) mois;

b) Si le contrevenant est une personne morale

- Mille dollars (1 000,00 \$) minimum et les frais et deux mille dollars (2 000,00 \$) maximum et les frais dans le cas d'une première infraction;
- Deux mille dollars (2 000,00\$) minimum et les frais et quatre mille dollars (4 000,00\$) maximum et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente dans les douze (12) mois;

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.

Dans tous les cas, la municipalité pourra recouvrer les frais.

En cas de contravention aux dispositions relatives aux coupes forestières, le contrevenant est passible des amendes suivantes :

- 1 000 \$ pour une première infraction pour une personne physique et 2 000 \$ pour une personne morale;
- 2 000 \$ pour une seconde infraction pour une personne physique et 4 000 \$ pour une personne morale;

- En cas de récidive, les montants cités précédemment sont doublés.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction. Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Dans tous les cas, le contrevenant doit reboiser dans un délai maximal de deux ans

Remplacé par :
Règl. #213 (1994)
Modifié par :
Règl : #298 (205)

Article 43

Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Article 44

Délivrance des permis et certificats

Les permis et certificats seront délivrés au bureau de la municipalité moyennant le paiement des tarifs fixés par le règlement municipal.

Article 45

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Signé par Bernard Dagenais, maire et Gaston Lebel, secrétaire-trésorier