

Ville de Thurso
RÈGLEMENT
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS
NO 09-2008

Table des matières

1.	1.	DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
	1.1	Objet du règlement	1
	1.2	Règlements remplacés	1
	1.3	Entrée en vigueur	1
	1.4	Territoire assujetti	1
	1.5	Service offert.....	1
	1.6	Portée des autorisations et inspections	1
	1.7	Lois et règlements du Canada et du Québec	2
	1.8	Application continue	2
2.	2.	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	3
	2.1	Interprétation du texte	3
	2.2	Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	3
	2.3	Concordance réglementaire.....	3
	2.4	Invalidité partielle	4
3.	3.	DÉFINITIONS	5
4.	4.	PERMIS ET CERTIFICATS.....	7
	4.1	Permis de lotissement	7
	4.1.1	Conditions de délivrance d'un permis de lotissement	7
	4.1.2	Plans et documents à soumettre lors d'une demande de permis de lotissement.....	7
	4.1.3	Enregistrement d'une opération cadastrale	9
	4.1.4	Contribution pour fins de parcs.....	9
	4.2	Permis de construction	10
	4.2.1	Conditions de délivrance d'un permis de construction	11
	4.2.2	Demande de permis.....	12
	4.2.3	Validité du permis de construction.....	14
	4.2.4	Constructions simultanées	14
	4.2.5	Affichage du permis de construction.....	14
	4.2.6	Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.....	14
	4.2.7	Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour tout établissement de production animale ou toute installation d'élevage	16
	4.3	Certificat d'autorisation.....	18
	4.3.1	Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation.....	19
	4.3.2	Plans et documents à soumettre lors d'une demande de certificat d'autorisation.....	19
	4.3.3	Validité du certificat d'autorisation.....	24
	4.4	Abattage d'arbres.....	24
	4.4.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation dans les zones du noyau villageois	25
	4.4.2	Conditions d'émission du certificat d'autorisation pour abattage d'arbres.....	25
	4.4.3	Validité du certificat d'autorisation pour abattage d'arbres	25

4.5	Responsabilités du propriétaire	25
4.6	Attestation de non-contravention à la réglementation municipale.....	25
5.	5. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	26
	5.1 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et en environnement.....	26
	5.2 Obligation de recevoir l'inspecteur en bâtiment et en environnement	26
	5.3 Obligation de respecter les permis et certificats	27
	5.4 Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat.....	27
6.	6. TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	28
	6.1 Permis de lotissement	28
	6.2 Permis de construction	28
	6.2.1 Habitation	28
	6.2.2 Commerces, industries, institutions et bâtiments agricoles.....	28
	6.2.3 Constructions mixtes	29
	6.3 Certificats d'autorisation	29
	6.4 Frais relatifs aux demandes de modification des règlements d'urbanisme.....	30
	6.5 Frais relatifs aux demandes de dérogations mineures	30
	6.6 Frais relatifs aux demandes d'autorisation pour tout projet particulier de	30
	construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	30
7.	7. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	31

1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Objet du règlement

Le règlement sur les permis et certificats s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement révisé et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan d'urbanisme.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement sur les permis et certificats remplace le règlement numéro 5-1992 et ses amendements.

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.5 Service offert

La municipalité offre un service de délivrance de permis et certificats. L'inspecteur en bâtiment et en environnement qui est affecté à ce service reçoit les demandes de permis et les examine conformément aux modalités prescrites dans le présent règlement sur les permis et certificats et aux autres règlements d'urbanisme.

L'inspecteur en bâtiment et en environnement peut également effectuer des vérifications et des inspections, étant établi que la municipalité ne s'engage aucunement à effectuer quelque vérification ou inspection que ce soit, cette responsabilité incombant au propriétaire ou à toute personne qu'il peut spécifiquement ou généralement mandater à cet effet.

1.6 Portée des autorisations et inspections

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections faites par un fonctionnaire désigné sont des opérations à caractère administratif et ne doivent pas être interprétées comme constituant une garantie de qualité des plans, devis et travaux ou de conformité avec les lois et les règlements applicables à ces travaux.

1.7 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.8 Application continue

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Interprétation du texte

2.1.1 Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

1.	Chapitre
1.5	Section
1.5.1	Sous-section
1.5.1.6	Article

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

2.1.3 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (SI).

2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

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

2.3 Concordance réglementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un bâtiment, une construction ou un ouvrage régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.
- c) Le texte a préséance sur un titre.

2.4 Invalidité partielle

Dans le cas où une disposition du règlement sur les permis et certificats est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

3. DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont la définition est donnée au règlement de zonage ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

IMMEUBLE À RISQUE ÉLEVÉ OU TRÈS ÉLEVÉ

Un immeuble à risque élevé ou très élevé est défini comme un immeuble qui en cas d'incendie nécessite habituellement un large déploiement de ressources humaines et matérielles, afin de procéder à l'évacuation des occupants ou de prévenir les dangers de conflagration. Un immeuble industriel et les entrepôts renfermant des matières dangereuses sont considérés à risque élevé. Un immeuble à forte probabilité d'incendie, notamment les bâtiments vacants non utilisés et non barricadés (autres que d'usage résidentiel), est défini à risque très élevé.

Les risques élevés ou très élevés regroupent les maisons de chambres, les hôtels, les églises, les hôpitaux, les écoles, ainsi que tous les bâtiments de sept étages ou plus ainsi que tous les immeubles répondant aux critères définis au tableau ci-après :

Classification	Description	Type de bâtiment
Risques élevés	Bâtiments dont l'aire au sol est de plus de 600 m ²	Établissements commerciaux
	Bâtiments de 4 à 6 étages	Établissements d'affaires
	Lieux où les occupants sont normalement aptes à évacuer	Immeubles de 9 logements ou plus, maisons de chambre (10 chambres ou plus), motels
	Lieux sans quantité significative de matières dangereuses	Établissements industriels du Groupe F, division 2 ^e (ateliers, garages de réparations, imprimeries, stations-service, etc.)
Risques très élevés	Bâtiments de plus de 6 étages ou présentant un risque élevé de conflagration	Bâtiments agricoles
	Lieux où les occupants ne peuvent évacuer d'eux-mêmes	Établissement d'affaires, édifices attenants dans de vieux secteurs villageois
	Lieux impliquant une évacuation difficile en raison du nombre élevé d'occupants	Bâtiments vacants d'usage non résidentiels
	Lieux où les matières dangereuses sont	Hôpitaux, centres d'accueil, résidences supervisées, établissement de détention
		Centres commerciaux de plus de 45 magasins, hôtels, écoles, garderies,

Classification	Description	Type de bâtiment
	susceptibles de se retrouver Lieux où l'impact d'un incendie est susceptible d'affecter le fonctionnement de la communauté	églises Établissements industriels du Groupe F, division 1 (entrepôts de matières dangereuses, usine de peinture, usines de produits chimiques, meuneries, etc.) Usines de traitement des eaux, installations portuaires

4. PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 Permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement un permis de lotissement conforme aux dispositions du règlement de lotissement.

4.1.1 Conditions de délivrance d'un permis de lotissement

L'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peut émettre un permis de lotissement visé à la section 4.1 que si :

- 4.1.1.1** La demande est conforme au présent règlement et au règlement de lotissement;
- 4.1.1.2** La demande ne crée aucun résidu, lot ou partie de lot qui ne serait pas conforme au règlement de lotissement ou à toute législation applicable;
- 4.1.1.3** La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 4.1.1.4** Le tarif pour l'obtention du permis ainsi que les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;
- 4.1.1.5** Le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la municipalité lorsqu'elle le désirera, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées au plan d'une opération cadastrale et destinées à être publiques.

4.1.2 Plans et documents à soumettre lors d'une demande de permis de lotissement

Le projet d'opération cadastrale doit être présenté par écrit à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, sur les formulaires prévus par la municipalité. Pour être autorisée, cette demande doit de plus être accompagnée des plans, documents et informations suivants :

- 4.1.2.1** Un plan du projet d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle 1 : 500, 1 : 1 000, 1 : 2 000 ou 1 : 2 500, indiquant :
 - Les lignes bornant le terrain et chaque morceau de celui-ci avec la longueur de chacune d'elles. À cet égard, tout point de virage ou d'intersection constitue un des points terminaux d'une ligne. Dans le cas de lignes en courbes, indiquer le rayon.

- Les angles de virage et d'intersection des lignes mentionnées au premier alinéa et dans le cas de lignes en courbes, le rayon du cercle sur la circonférence duquel se trouve une telle ligne.
 - Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau, l'espace entre celles-ci représentant une variation d'élévation de un virgule cinq (1,5) mètre.
 - Les accidents naturels du terrain tels, les zones marécageuses et d'inondations, le roc de surface, etc.
 - Les cours d'eau sur le terrain et à moins de cent (100) mètres du terrain.
 - Les services publics existants.
 - La délimitation de la zone inondable sur le terrain et à moins de cinquante (50) mètres du terrain, s'il y a lieu.
 - Les rues existantes ou proposées contiguës au terrain.
 - Le tracé et l'emprise des rues projetées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent.
 - Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation des lignes de transport d'énergie et de transmission des communications.
 - La destination (ex. : parc, rue, terrain à bâtir) du terrain ou de chaque morceau de terrain.
 - La date du plan, son titre, le nord géographique, l'échelle et les noms et adresses de chaque propriétaire du terrain.
- 4.1.2.2** Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire : une autorisation du propriétaire pour agir en son nom.
- 4.1.2.3** Dans le cas d'un terrain dérogatoire, la demande devra être accompagnée de tous les documents légaux nécessaires pour permettre l'émission du permis en vertu des dispositions dérogatoires du règlement de lotissement.
- 4.1.2.4** Dans le cas d'un terrain contigu à une route dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie, le permis d'accès ou l'autorisation écrite délivrée par le ministère des Transports du Québec lorsque requis en vertu de la Loi sur la voirie.
- 4.1.2.5** Pour le lotissement de plus de dix (10) lots, un plan d'ensemble indiquant

les servitudes, les structures et services publics existants sera également requis. De plus, le requérant devra préciser les différentes phases de développement prévues.

4.1.3 Enregistrement d'une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoi ou non des rues.

Le permis de lotissement est donc obligatoire; il doit accompagner la demande d'enregistrement de l'opération cadastrale au ministère des Ressources naturelles du Québec. Un lot est considéré distinct uniquement s'il a reçu, préalablement à son enregistrement, un permis de lotissement par la municipalité.

Si un projet d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles du Québec dans les deux (2) mois de la date de délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

4.1.4 Contribution pour fins de parcs

Sauf si l'opération cadastrale ne concerne qu'un seul lot, ou sauf si elle porte sur un terrain décrit par une désignation technique dans un acte notarié enregistré et que la demande de subdivision représente la même désignation, ou sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon des dispositions suivantes :

1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit :

- a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la Ville un terrain représentant 10% du site visé par l'opération cadastrale, et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la Ville; ou...
- b) verser une somme équivalente à 10% de la valeur marchande établie par un évaluateur agréé, membre de l'Ordre des évaluateurs agréés et désigné par la Ville aux frais du propriétaire pour le site visé par l'opération cadastrale, ou...

- c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain visé et de la somme versée ne peut excéder 10% de la valeur du site.

4.2 Permis de construction

Toute personne qui désire construire, reconstruire, déplacer, implanter ou agrandir une construction ou une maison mobile doit, au préalable obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement, un permis de construction, conforme aux dispositions des règlements de construction et de zonage. Une demande doit être effectuée à cet effet sur les formulaires prévus par la municipalité.

Tous les plans et devis des travaux d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec s'il s'agit d'un bâtiment comprenant plus de 4 logements, ou ayant plus de 2 étages, ou ayant une superficie totale de plancher excédant 300 mètres carrés, ou ayant plus d'un seul niveau de sous-sol. Dans le cas d'une construction neuve, comprenant 4 logements ou moins, les plans et devis doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec ou par un technologue en architecture certifié.

De plus, tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques, exigibles en vertu de la présente section, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec s'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, l'émission du permis de construction est conditionnelle à l'obtention préalable d'une attestation de la MRC à l'effet que celui-ci s'inscrit en conformité avec « règlement visant l'application de la compétence de la MRC de Papineau à l'égard de la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé.

Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé d'incendie, tout projet de construction visant l'édification d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire, la modification, l'agrandissement d'une construction existante, la demande doit être accompagnée des plans de construction et devis préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et démontrant tous les éléments proposés en matière de prévention incendie ou le cas échéant, préparés par les professionnels, lorsque requis par les lois ou règlements afférents au type de bâtiment.

4.2.1 Conditions de délivrance d'un permis de construction

L'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peut émettre un permis de construction visé à la section 4.2, que si les conditions suivantes sont respectées :

- 4.2.1.1** La demande est conforme au présent règlement, ainsi qu'aux règlements de construction, de zonage et de tout autre règlement d'urbanisme.
- 4.2.1.2** La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- 4.2.1.3** Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- 4.2.1.4** Le terrain sur lequel la construction d'un bâtiment principal est projetée, y compris ses dépendances, forme, sur les plans officiels du cadastre, un ou des lot(s) distinct(s) conformes au règlement de lotissement, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis, ou que le requérant produise à la municipalité le bordereau de requête au ministère des Ressources naturelles du Québec aux fins de l'enregistrement d'une opération cadastrale et s'engage à remettre dans un délai de six (6) mois à la municipalité un exemplaire du plan dûment enregistré au service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec et qu'il ait reçu un permis de lotissement de la municipalité.
- 4.2.1.5** Les services d'aqueduc et d'égout sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale s'effectue à moins qu'un règlement ou qu'une résolution conforme à la loi sur les travaux municipaux décrétant leur installation ne soit en vigueur.

La demande de raccordement de toute nouvelle construction (bâtiment principal) au réseau public d'aqueduc et d'égout doit être faite à cet effet lors de l'émission du permis de construction, si ces services sont disponibles et riverains.

À cet effet, tous les travaux de raccordement, main-d'œuvre et matériaux sont à la charge du demandeur du permis de construction qui doit voir aux exigences de l'inspecteur municipal.

La main-d'œuvre comprend les travaux effectués sur le terrain du demandeur à compter de la ligne de l'emprise de la rue, plus la valve d'arrêt et les accessoires pour le raccordement au réseau d'aqueduc et d'égout.

- 4.2.1.6** Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique, ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- 4.2.1.7** Les dispositions des articles 4.2.1.4 et 4.2.1.6 de la présente sous-section ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture situées à l'intérieur du territoire sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 4.2.1.8** Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, une autorisation écrite du propriétaire pour agir en son nom est nécessaire.

4.2.2 Demande de permis

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée de 2 copies des plans et documents suivants :

- 1- les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - a) les vues de plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;
 - c) les coupes;
- 2- un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
 - d) une évaluation du coût probable des travaux;
- 3- un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle non inférieure à 1:50 s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, et contenant les informations suivantes :
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes existantes et proposées;
 - c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions;
 - d) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation au sol et la superficie totale du terrain visé;

- e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain. S'il s'agit d'un bâtiment principal qui doit être implanté à moins de 2 mètres de l'une ou l'autre des marges minimales de recul prescrites pour ce bâtiment par le règlement de zonage, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - f) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées de piétons;
 - g) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
 - h) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - i) la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du terrain;
 - j) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25%;
 - k) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain
 - l) la ligne de servitude d'inondation d'Hydro-Québec.
- 4- un plan, à une échelle d'au moins 1:50, de l'utilisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- 5- un plan, s'il y a lieu, indiquant la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;
- 6- l'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, s'il s'agit d'une nouvelle construction en bordure d'une route provinciale et que cette autorisation ou ce permis est requis en vertu de la Loi sur la voirie.
- 7- les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes;
- 8- a) s'il s'agit de la construction d'une maison unifamiliale neuve, une déclaration attestant 1) que la dite maison est destinée à l'usage personnel du demandeur de permis ou à celui de sa famille; 2) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre b-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration; et 3) le cas échéant, que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas

tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment; ou...

b) tout autre document que pourraient exiger les articles 120 à 120.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en remplacement de la déclaration visée par le paragraphe a);



c) Dans le cas d'une demande de permis visant un immeuble à risque élevé ou très élevé, la demande est accompagnée d'une attestation de conformité de la MRC. (voir exemple en Annexe 1)



9- Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, la demande relative à l'exercice d'un usage de ce type doit être accompagnée des plans et devis préparés selon les règles de l'art, à l'échelle et démontrant tous les éléments proposés en matière de prévention incendie ou le cas échéant, préparés par des professionnels, lorsque requis par les lois ou règlements afférents au type de bâtiment ».



a) Dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé, la demande est accompagnée d'une attestation de conformité de la MRC ». (Voir exemple en Annexe 1)

4.2.3 Validité du permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet si la construction ne débute pas dans les six (6) mois de la date d'émission et n'est pas terminée dans les deux (2) ans de cette date.

4.2.4 Constructions simultanées

Un seul permis est requis si une ou des constructions complémentaires sont aménagées ou construites en même temps et sur le même lot qu'un bâtiment principal.

4.2.5 Affichage du permis de construction

Le propriétaire ou l'occupant à qui le permis de construction est émis doit garder celui-ci affiché au cours des travaux, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle il fut émis.

4.2.6 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et autorisé par cette dernière ou par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec ne peut être émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de permis de construction.

Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole, sur un lot situé à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, doit remettre à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations écrites suivants :

- Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - ◆ Leurs nom, prénom et adresse;
 - ◆ Le type d'élevage de leur exploitation agricole;
 - ◆ Le type de fumier (solide, semi-solide, liquide dans une fosse couverte, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur boisé, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur non boisé);
 - ◆ Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - ◆ Le type de ventilation;
 - ◆ Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - ◆ La capacité d'entreposage de fumier en volume (m³);
 - ◆ Le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéropersion, aspersion, incorporation simultanée ou autre / fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé ou autre);
 - ◆ Le nombre d'unités animales;
- Un plan à l'échelle indiquant :
 - ◆ Les points cardinaux;
 - ◆ La localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - ◆ La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;

- ◆ La localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - l'établissement de production agricole ou l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage du fumier, des engrais de ferme et de toute autre substance exogène à la ferme;
 - les sites où le fumier, les engrais de ferme ou toute autre substance exogène à la ferme sont épandus;
 - ◆ La distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - tout établissement de production animale (bâtiment ou parquet) avoisinant ou toute installation d'élevage avoisinante;
 - tout lieu d'entreposage de fumier, d'engrais de ferme ou toute autre substance exogène à la ferme;
 - l'endroit où le fumier, l'engrais ou toute autre substance exogène à la ferme sont épandus;
 - ◆ La distance entre l'établissement de production animale (ou l'installation d'élevage) et son lieu d'entreposage;
 - ◆ La distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté.
- Une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;
- Le cas échéant, une preuve d'inscription au registre foncier du Bureau de la publicité des droits de la déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées. Cette déclaration a l'effet d'une servitude réelle contre le lot visé par la demande de permis et contre chacun de ceux sur lesquels sont situés les bâtiments ou infrastructures servant à l'activité agricole soumise aux normes de distance.

Les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

4.2.7 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour tout établissement de production animale ou toute installation d'élevage

Aucun permis de construction pour un établissement de production animale ou une installation d'élevage ne peut être émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de permis de construction.

Une personne qui désire ériger ou agrandir un établissement de production animale ou une installation d'élevage doit remettre à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations écrites suivants :

- Un document faisant état de l'exploitation agricole de l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage visé par la demande de permis et indiquant :
 - ◆ Le type d'élevage de l'exploitation agricole;
 - ◆ Le type de fumier (solide, semi-solide, liquide dans une fosse couverte, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur boisé, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur non boisé);
 - ◆ Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - ◆ Le type de ventilation;
 - ◆ Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - ◆ La capacité d'entreposage de fumier en volume (m³);
 - ◆ Le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée ou autre / fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé ou autre);
 - ◆ Le nombre d'unités animales;
 - ◆ Les lots, avec leur superficie et distance du ou des bâtiments de l'exploitation agricole où seront épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux de l'exploitation animale.

- Un plan à l'échelle indiquant :
 - ◆ Les points cardinaux;
 - ◆ La localisation réelle de l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - ◆ La localisation des puits individuels et des prises d'eau avoisinantes;
 - ◆ La localisation des constructions actuelles avoisinantes;
 - ◆ La distance entre l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté et :
 - ◆ tout immeuble protégé avoisinant;
 - ◆ toute maison d'habitation avoisinante;

- ◆ tout chemin public avoisinant.

4.3 Certificat d'autorisation

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

- 1- le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles;
- 2- l'excavation du sol et tous les travaux de remblai ou de déblai;
- 3- tout ouvrage, toute opération ou toute activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine, ou qui empiètent sur le littoral;
- 4- l'abattage, dans le secteur urbain, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent;
- 5- l'abattage d'arbres, hors du secteur urbain, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare;
- 6- le déplacement de tout bâtiment d'une superficie au sol de plus de 7 mètres carrés, ainsi que la démolition de tout bâtiment principal;
- 7- les travaux de rénovation, de restauration, de réparation ou toute modification apportée à un bâtiment;
- 8- l'implantation de tout usage temporaire ou de toute construction temporaire, sauf les abris d'hiver pour véhicules, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisées sur les chantiers de construction;
- 9- la construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute enseigne;
- 10- la construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute piscine ou de toute galerie;
- 11- la réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- 12- le changement de production animale ou l'augmentation du nombre d'unités animales;

13- l'épandage de substances exogènes de la ferme comme engrais ou amendement organique.

4.3.1 Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation

L'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peut émettre un certificat d'autorisation visé à la section 4.3 que si :

4.3.1.1 La demande est conforme au présent règlement, ainsi qu'aux règlements de construction et de zonage.

4.3.1.2 Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

4.3.1.3 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

4.3.2 Plans et documents à soumettre lors d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit, sur les formulaires prévus à cet effet. La demande doit aussi être accompagnée des documents et informations demandés à la section 4.2, en les adaptant. De plus, selon le type de demande, les documents suivants doivent être fournis :

4.3.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- 1- d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2- d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
 - d) la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;
- 3- d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage

ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;

- 4- les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

4.3.2.2 Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation des berges

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

1- d'un plan indiquant :

- a) les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
- c) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
- d) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- e) les motifs des travaux prévus;
- f) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé;

2- dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide ou dans le cas de travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai dans le but de construire un chemin à moins de quarante-cinq (45) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac, la demande doit, en plus, être accompagnée d'un rapport d'un professionnel compétent dans le domaine hydrique. Ce rapport doit :

- a) établir des mesures de mitigation pour éviter la sédimentation du cours d'eau ou du lac (plan d'aménagement pour la stabilisation de berges ou travaux en milieu humide) ;

En plus, pour les travaux relatifs à la construction d'un chemin, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à moins de quarante-cinq (45) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac :

- b) contenir des informations sur la topographie, la nature du sol et du sous-sol, la végétation et les ouvrages construits à l'intérieur de la bande de quarante-cinq (45) mètres d'un cours d'eau ou d'un lac ;

- c) indiquer le tracé de chemin le plus approprié pour minimiser les impacts dus au ruissellement et à la sédimentation.
- 3- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, la demande doit en plus être accompagnée :
- a) d'un plan indiquant :
 - la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de 75 mètres du terrain concerné;
 - l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
 - la localisation des écrans tampons;
 - b) d'un document indiquant :
 - l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - le type de matériaux de remblayage;
 - la durée de l'exploitation;
 - l'usage du terrain après l'exploitation;
 - les mesures de protection de l'environnement et du public;
 - c) d'une copie du plan officiel montrant le cadastre du site d'exploitation;
 - d) d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP);
 - e) d'un document indiquant les modalités du projet de restauration du site.

4.3.2.3 Déplacement d'un bâtiment de plus de 7 mètres carrés

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
- 2- d'une photographie du bâtiment à être déplacé;
- 3- d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la

- hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 4- d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$;
 - 5- d'un dépôt remboursable de 1 000 \$, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant survenir lors du déplacement;
 - 6- d'un engagement écrit du requérant quant à sa responsabilité à l'égard de toute détérioration de la voie de circulation, de la chaussée, du trottoir et de tout accident ou dommage pouvant résulter de ce déplacement de bâtiment;
 - 7- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

4.3.2.4 Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'un document indiquant :
 - a) les motifs de la démolition ou de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - b) la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
 - c) la durée anticipée des travaux;
 - d) l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale;
- 2- d'une photographie de la construction à démolir;
- 3- d'un plan illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies ou réparées;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
- 4- d'une copie ou preuve d'un constat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$;
- 5- d'un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 72 heures suivant la démolition;

- 6- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

4.3.2.5 Usage et construction temporaire

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'un document indiquant, selon le cas :
 - a) le genre d'usage à être exercé et sa durée;
 - b) une description de la construction à ériger;
- 2- d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) l'aire de stationnement;
 - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

4.3.2.6 Construction, installation et modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

- 1- d'une esquisse détaillée, en couleurs et à l'échelle, de l'ensemble de l'enseigne projetée, incluant le texte et le lettrage qui y apparaîtra;
- 2- des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
- 3- d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- 4- d'un échéancier de réalisation;

- 5- du permis dûment émis par le ministère des Transports du Québec, en vertu de la Loi sur la publicité le long des routes (L.R.Q., chap. V-8), pour toute enseigne en bordure des routes entretenues par le ministère et qui n'est pas située sur le terrain du commerce qui s'annonce.

4.3.2.7 Construction, installation, modification de toute piscine ou de toute galerie

La demande doit être accompagnée d'un plan et de croquis indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'usage des bâtiments;
- c) l'emplacement actuel et/ou projetée de la piscine ou de la galerie;
- d) la distance entre la piscine projetée ou la galerie et :
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- e) la hauteur et l'emplacement de l'enceinte, s'il y a lieu.

4.3.2.8 Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'une installation septique

La demande, conforme à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'un terrain ou d'un lot dérogoire, et indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) les bâtiments existants ou projetés;
- c) l'emplacement actuel ou projeté de tout puits ou de tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- d) les distances entre tous les éléments précédents.

4.3.3 Validité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est valide pour une période de un (1) an.

➤ 4.4 Abattage d'arbres

4.4.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation dans les zones du noyau villageois

Toute personne qui désire couper un (1) arbre ou plus sur le territoire de la municipalité doit obtenir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres.

4.4.2 Conditions d'émission du certificat d'autorisation pour abattage d'arbres

4.4.2.1 La demande est conforme au présent règlement et au règlement de zonage.

4.4.2.2 Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

4.4.3 Validité du certificat d'autorisation pour abattage d'arbres

Un certificat d'autorisation pour abattage d'arbres est valide pour une période de un (1) an.

4.5 Responsabilités du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur en bâtiment et en environnement ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement. Il est interdit de commencer ou de poursuivre des travaux avant l'émission des permis ou certificats requis. De plus, un permis devient invalide si les règlements ne sont pas observés.

4.6 Attestation de non-contravention à la réglementation municipale

Toute demande de non-contravention à la réglementation municipale exigées par une loi ou un règlement du Gouvernement du Québec doit fournir les mêmes documents qu'une demande de permis ou certificats établis au présent chapitre en faisant les adaptations nécessaires.

5. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5.1 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment et en environnement

L'inspecteur en bâtiment et en environnement est chargé de l'application des règlements d'urbanisme. À cet égard, il exerce tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme et notamment, il peut:

- 5.1.1** Émettre tout permis et certificat pour les travaux conformes aux règlements d'urbanisme. Refuser d'émettre ou révoquer tout permis et certificat pour les travaux non conformes.
- 5.1.2** Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions pour constater si le présent règlement, le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de zonage et les autres règlements d'urbanisme y sont respectés.
- 5.1.3** Dans le cas où il constate qu'un bâtiment, un ouvrage ou une construction contrevient à une disposition réglementaire applicable, il peut donner, de main à main ou par la poste, un avis écrit au contrevenant, qu'il soit propriétaire, entrepreneur ou tout intéressé, de suspendre les travaux ainsi que, ou, le cas échéant, de se conformer immédiatement ou dans un délai qu'il impartit.
- 5.1.4** En tout temps, il peut exiger que le propriétaire exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais, les études et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, construction ou ouvrage s'avère conforme aux documents soumis lors de la demande de permis ou de certificat. Le propriétaire doit alors faire parvenir, sans délai, à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections et études.
- 5.1.5** Procéder aux vérifications requises pour veiller à l'application du présent règlement, au règlement de construction, au règlement de lotissement, au règlement de zonage et à tout autre règlement d'urbanisme. Il peut procéder à des inspections, avant, pendant ou après les travaux et ouvrages pour vérifier si les dispositions des règlements d'urbanisme sont observées. Ces inspections peuvent avoir lieu sur un bâtiment, une construction ou un ouvrage projeté ou existant, et, dans ce dernier cas, même si aucune demande de permis ou de certificat n'a été présentée.

5.2 Obligation de recevoir l'inspecteur en bâtiment et en environnement

Les propriétaires ou occupants de toute propriété immobilière ou mobilière sont obligés de laisser pénétrer l'inspecteur en bâtiments et en environnement pour qu'il puisse constater si le présent règlement, le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de zonage et les autres règlements d'urbanisme y sont observés.

5.3 Obligation de respecter les permis et certificats

Tous les travaux et ouvrages doivent être réalisés en conformité aux déclarations contenues dans la demande de permis et certificats, aux documents soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis et certificat émis, et le cas échéant, à une résolution accordant une dérogation mineure ou acceptant un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

5.4 Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt au bureau de l'inspecteur en bâtiment et en environnement d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer ou refuser le permis ou certificat demandé. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète incluant plans, documents nécessaires et autorisation pour tous les autres règlements ou lois applicables.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis si l'ouvrage projeté ne répond pas aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement municipal concerné.

Il est de la responsabilité du demandeur d'obtenir les autorisations requises en vertu des autres réglementations et lois qui ont cours sur le territoire. Le non-respect de ces autres réglementations ou lois par le demandeur rend caduc le permis ou certificat émis conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cas où il refuse d'émettre un permis ou certificat, l'inspecteur en bâtiment et en environnement doit faire connaître sa décision par écrit au demandeur en la motivant, dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt à son bureau d'une demande de permis ou certificat.

6. TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.1 Permis de lotissement

Pour chaque lot (excluant les rues cédées à la municipalité,
le cas échéant) : 25.00 \$ par lot créé

6.2 Permis de construction

6.2.1 **Habitation**

Nouvelle construction résidentielle, par unité de logement:

- Pour le premier logement: 100.00 \$
- Pour chacun des logements supplémentaires: 50.00 \$

Pour agrandissements et rajouts : 40.00 \$

Pour les usages complémentaires (construction accessoire,
clôture, etc.) : 35.00 \$

6.2.2 **Commerces, industries, institutions et bâtiments agricoles**

Nouvelle construction d'un bâtiment principal :

- Montant de base minimum : 150.00 \$
- Pour chaque 1 000 \$ de valeur de travaux mentionné à la
demande de permis : 4.00 \$

Pour agrandissements et rajouts :

- Montant de base minimum : 100.00 \$
- Pour chaque 1 000 \$ de valeur de travaux mentionné à la
demande de permis : 4.00 \$

Pour les usages complémentaires (stationnement, construction
accessoire, clôture, etc.) :

- Montant de base minimum : 75.00 \$
- Pour chaque 1 000 \$ de valeur de travaux mentionné à la
demande de permis : 4.00 \$

Pour tout établissement de production animale ou toute
installation d'élevage : 50.00 \$

6.2.3 Constructions mixtes

Par unité de logement :	100.00 \$
Par unité d'autre nature :	50.00 \$

➤ **6.3 Certificats d'autorisation**

Changement d'usage ou de destination d'un immeuble :	35.00 \$
Travaux de déblai, remblai ou d'excavation du sol :	
- Pour usage résidentiel :	20.00 \$
- Pour usage commercial, industriel, institutionnel et agricole:	50.00 \$
Abattage d'arbres.....	10.00 \$
Déplacement ou relocalisation d'une construction :.....	35.00 \$
Démolition d'une construction :	50.00 \$
Réparation résidentielle (amélioration-rénovation-réparation) :	35.00 \$
Réparation commerces, industries, institutions et bâtiments agricoles :	
- Montant de base minimum :	75.00 \$
- Pour chaque 1 000 \$ de valeur de travaux mentionné à la demande de certificat d'autorisation :	4.00 \$
Construction et usage temporaire :	
- Résidentiel :	35.00 \$
- Pour usage commercial, industriel, institutionnel et agricole :	50.00 \$
Installation ou modification d'une enseigne :	35.00 \$
Construction, installation, modification de toute piscine ou de toute galerie	35.00 \$
Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées	35.00 \$
Changement de production animale ou augmentation du nombre d'unités animales :	20.00 \$
Épandage de substances exogènes de la ferme comme engrais ou amendements organiques :	35.00 \$
Vente-débarras :	25.00 \$
Autres cas :	aucuns frais

6.4 Frais relatifs aux demandes de modification des règlements d'urbanisme

Les frais relatifs, non remboursables, à toutes demandes nécessitant une modification aux règlements d'urbanisme (plan d'urbanisme, règlement de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats), frais de publication en sus : 500.00 \$

6.5 Frais relatifs aux demandes de dérogations mineures

Les frais relatifs, non remboursables, à toutes demandes de dérogations mineures, frais de publication en sus : 200.00 \$

➤ 6.6 Frais relatifs aux demandes d'autorisation pour tout projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Les frais relatifs, non remboursables, à toute demande faite en vertu du règlement PPCMOI no 10-2011, frais de publication en sus : 200.00 \$

7. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des chapitres, sections, sous-sections ou articles du présent règlement commet une infraction et est passible, sur poursuite sommaire, d'une amende avec ou sans frais et est passible également, à défaut du paiement de ladite amende ou de ladite amende et ses frais dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement ou d'une saisie.

Le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement sont fixés, à sa discrétion, par la Cour en juridiction compétente qui entend la cause. Pour une première infraction, cette amende ne doit pas excéder mille (1 000) dollars si le contrevenant est une personne physique ou deux mille (2 000) dollars, s'il est une personne morale. En cas de récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille (2 000) dollars si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille (4 000) dollars, s'il est une personne morale.

Il y aura une infraction séparée chaque jour où l'infraction se continue et la pénalité édictée pour une infraction peut être infligée séparément pour chaque jour que dure l'infraction.

Toute action pénale en vertu du présent règlement est intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation.

ANNEXE 1**EXEMPLE**

Par la présente, j'atteste que la demande de permis concernant le projet de construction
de _____
(Description sommaire du projet)

relative à un immeuble à risque élevé ou très élevé s'inscrit en conformité avec le règlement
numéro ____-2015 relatif à l'application de la compétence de la MRC de Papineau à
l'égard de la prévention des risques d'incendie élevés et très élevés.

Cette attestation porte sur la demande de permis identifiée ci-après, en regard des
renseignements et documents remis par le demandeur, tels que ci-après identifiés :

Municipalité de : _____

Identification de l'immeuble : _____
(N° matricule de l'immeuble)

(Identification cadastrale de l'immeuble)

Numéro de la demande de permis de la Municipalité : _____

Listes des documents et renseignements fournis avec la demande :

-
-
-
-

Date : _____

Signature : _____

Sceau de la MRC