

RÈGLEMENT DES PERMIS,

CERTIFICATS

ET D'ADMINISTRATION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	7
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	7
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	7
1.4 NUMÉROTATION.....	7
1.5 TERMINOLOGIE.....	8
CHAPITRE II :DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	9
2.1.1 Généralités.....	9
2.1.2 Émission des permis et certificats.....	9
2.1.3 Visite des terrains et constructions	9
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme	10
2.1.4.1 Avis préalable.....	10
2.1.4.2 Avis d'infraction	10
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus	11
2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	11
2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	12
2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	12
2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT	12
2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	13
2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR	13
CHAPITRE III :DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	14
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	14
3.2 FORME DE LA DEMANDE.....	14
3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement	14
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	16
3.4 CAS D'EXCEPTION	16
3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement	16
3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement	17
3.4.3 Résidu d'un terrain.....	17
3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	18
3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX	18
CHAPITRE IV :DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	19
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	19
4.2 CAS D'EXCEPTION	19
4.3 FORME DE LA DEMANDE.....	19
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS	21
4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	17
4.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	18
4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT.....	18

CHAPITRE V :DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE RÉNOVATION	20
5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE RÉNOVATION	20
5.2 FORME DE LA DEMANDE.....	20
5.3 FORME DE LA DEMANDE.....	20
5.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	20
CHAPITRE VI :DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	21
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	21
6.2 CAS D'EXCEPTION	21
6.3 FORME DE LA DEMANDE.....	22
6.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.....	22
6.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, et de travaux de déblai ou de remblai.....	23
6.3.3 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres.....	23
6.3.4 Dans le cas de déplacement d'une construction.....	24
6.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction.....	24
6.3.6 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne.....	25
6.3.6.1 Cas 'exception.....	26
6.3.7 Dans le cas d'un déboisement intensif à d'autres fins qu'agricoles.....	27
6.3.7.1 Rapport d'exécution.....	29
6.3.8 Dans le cas d'un déboisement intensif à des fins agricoles.....	30
6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	36
6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	32
6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	36
6.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment.....	36
6.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière	37
6.6.3 Dans les autres cas.....	37
6.6.4 Dans les autres cas.....	33
CHAPITRE VII :..... DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES	38
7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	38
7.2 CAS D'EXCEPTION	38
7.3 FORME DE LA DEMANDE.....	38
7.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	39
7.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	39
7.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	39
CHAPITRE VIII :DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION D'ÉOLIENNE....	40
8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	36
8.2 FORME DE LA DEMANDE.....	36
8.3 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	37
8.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	37

CHAPITRE IX :DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'NONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ETCERTIFICATS	38
9.1 TARIF DES PERMIS.....	38
9.1.1 Permis de lotissement.....	38
9.1.2 Permis de construction.....	38
9.1.2.1 Nouveau bâtiment.....	38
9.1.2.2 Permis forfaitaire	38
9.1.2.3 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment.....	39
9.1.3 Permis de rénovation.....	39
9.1.4 Permis de construction d'éolienne	39
9.2 TARIF DES CERTIFICATS.....	40
9.2.1 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble.....	40
9.2.2 Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus.....	40
9.2.3 Certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction.....	40
9.2.4 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne	40
9.2.5 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires.....	40
9.2.6 Certificat d'autorisation pur les travaux se rapportant aux rives et au littoral	40
9.2.7 Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une piscine	40
9.2.8 Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une clôture.	41
9.2.9 Certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction.....	41
9.3 PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE	46
9.4 PERMIS D'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	41
9.5 RENOUELEMENT DES PERMIS.....	41
CHAPITRE X :DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS	42
10.1 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	42
a) nouveau bâtiment.....	42
b) agrandissement ou transformation.....	42
c) permis forfaitaire	42
10.2 PERMIS DE RÉNOVATION	42
10.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION	42
10.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION SPÉCIFIQUE AU DÉBOISEMENT	42
10.5 PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE	42
10.6 PERMIS D'OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	42
10.7 PERMIS DE CONSTRUCTION D'ÉOLIENNE	42
10.8 RENOUELEMENT.....	42
CHAPITRE XI : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	43
11.1 PROCÉDURES À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	43
11.2 SANCTIONS PÉNALES	43
CHAPITRE X11 : DISPOSITIONS FINALES.....	46
12.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS.....	46
12.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	46

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS,
À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE,
DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**
NUMÉRO 2008-229

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Édouard est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'il convient maintenant de procéder à une refonte complète du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, et ce dans une triple optique: s'adapter aux nouvelles réalités du territoire, disposer d'instruments d'urbanisme d'utilisation facile et adaptés aux besoins des fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats, et se doter d'outils favorisant un développement structuré, efficace et permanent;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'adopter un nouveau règlement des permis et certificats qui tient compte de l'entrée en vigueur, le 22 juin 2005, du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le quatorzième jour de janvier 2008, le projet de règlement numéro 2008-229 portant sur le règlement relatif aux permis et certificats;

**Règlement des permis, certificats
et d'administration**

Municipalité de Saint-Édouard de Lotbinière

Règlement 2008-229

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le quatrième jour de février 2008 sur le projet de règlement numéro 2008-229 portant sur les sujets mentionnés en titre;

ATTENDU QUE le conseil de cette municipalité a adopté le quatrième jour de février 2008, le second projet de règlement numéro 2008-229 portant sur les sujets mentionnés en titre et qu'aucune disposition n'est susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QU' aucune modification n'est apportée au second projet de règlement numéro 2008-229;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le quatrième jour du mois de février 2008 relativement à ce règlement;

ATTENDU QU'il y a dispense de lecture pour ce règlement, les membres de ce conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à la lecture;

IL EST PROPOSÉ PAR : MARCO LECLERC

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 2008-229 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Édouard de Lotbinière.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.4 NUMÉROTATION

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

- 2.2**(ARTICLE).....
- 2.2.1**(ARTICLE).....
- 2.2.2**(ARTICLE).....
-(ALINÉA).....

-
- 1°(PARAGRAPHE).....
- a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
- b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
- 2°(PARAGRAPHE).....

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2008-230 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 Généralités

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

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

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

2.1.2 Émission des permis et certificats

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain

et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme

2.1.4.1 Avis préalable

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

2.1.4.2 Avis d'infraction

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction doit faire mention :

- 1° du nom et de l'adresse du propriétaire;
- 2° de la date de l'avis;
- 3° de la date de l'infraction observée;
- 4° d'une description de l'infraction;
- 5° de l'identification du règlement et de l'article auxquels l'infraction est alléguée;
- 6° de l'ordre de remédier à l'infraction;

- 7° des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étapes, s'il y a lieu;
- 8° du délai pour remédier à l'infraction;
- 9° des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables;
- 10° de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
- 11° de l'adresse, du numéro de téléphone et de la signature de l'inspecteur.

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

2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus

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

2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire le cas échéant, et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire

à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Les plans doivent être tracés en mesures métriques, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'est elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

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

2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

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

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

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

3.2 FORME DE LA DEMANDE

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

3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle égale ou supérieure à 1:2500. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° pour chacun des lots, le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30 % ou plus et la limite des hautes eaux,

les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, milieux humides, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;

- 7° s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre les lots projetés, ou entre les lots projetés et ceux existants;
- 8° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
- la création d'une nouvelle rue;
 - le prolongement d'une rue existante;
 - la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m² et plus;
 - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

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

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant leur longueur, leur largeur et leur pente;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- les phases de réalisation du développement.

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

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article de ce règlement intitulé "Cas d'exception";
- 2° le requérant a satisfait aux "Conditions préalables à l'approbation" prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement;
- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.4 CAS D'EXCEPTION

3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

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

plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement

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

- 1° le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 22 mars 1983.

3.4.3 Résidu d'un terrain

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

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet

- d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

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

3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX

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

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

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

4.2 CAS D'EXCEPTION

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

- 1° sous réserve des dispositions prévues aux articles 6.1 et 6.2 pour l'érection de bâtiments temporaires;
- 2° l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

4.3 FORME DE LA DEMANDE

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

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° des plans comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;

- b) les élévations;
 - c) les coupes;
 - d) les matériaux employés.
 - e) exception : pour tout bâtiment agricole, seul des plans d'ingénieur seront requis si la loi l'exige
- 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;
- 3° un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes;
- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
 - i) la localisation dans un document légal définissant le littoral selon les exigences du ministère responsable;
 - j) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac lorsque le terrain se situe à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac.

Lorsque le plan d'implantation concerne un bâtiment principal le plan doit être préparé par un arpenteur géomètre. Lors d'un agrandissement à un bâtiment principal, le plan d'implantation peut être substitué par un certificat de localisation au bâtiment principal si ce dernier démontre très clairement que l'implantation de l'agrandissement projeté respectera toutes autres conditions préalables à un tel agrandissement.

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsqu'il concerne un agrandissement sur pilotis à un bâtiment principal, le certificat de localisation peut ne pas être requis s'il est évident et démontré très clairement que l'implantation de l'agrandissement projeté respectera toutes autres conditions préalables à un tel agrandissement.

- 4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits;
- 5° les autorisations, permis et certificats requis par les autorités compétentes.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

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

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

4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

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

4.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

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

- 1° les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis;
- 4° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 18 mois de la date de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

- 1° donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;
- 2° aviser l'inspecteur, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;

- 3° dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;
- 4° donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postal ou municipal fait foi de la date de réception dudit avis.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE RÉNOVATION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE RÉNOVATION

Tout projet de rénovation est prohibé sans l'obtention d'un permis de rénovation.

5.2 FORME DE LA DEMANDE

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

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- a) la nature des travaux à effectuer;
- b) la date du début et de la fin des travaux;
- c) le coût estimé des travaux.

5.3 FORME DE LA DEMANDE

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

1. la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article suivant de ce règlement ainsi qu'au règlement de zonage;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du règlement;
3. le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

5.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2° l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai;
- 3° la plantation de plan et l'abattage d'arbres;
- 4° le déplacement et la démolition de toute construction;
- 5° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 6° les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 7° tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 8° toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- 9° tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- 10° toute implantation de clôture.
- 11° Le déboisement intensif dont les superficies des parterres de coupes excèdent quatre (4) hectares d'un seul tenant.
- 12° Le déboisement intensif permettant la création de nouvelles superficies agricoles.

6.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les

cas suivants :

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

6.3 FORME DE LA DEMANDE

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

6.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

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

6.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, et de travaux de déblai ou de remblai

La demande doit être accompagnée :

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

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

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

6.3.3 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée :

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

6.3.4 Dans le cas de déplacement d'une construction

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
- 2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement;
- 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous-risques d'un montant de 1 000 000 \$.

6.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
 - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;

- b) l'usage projeté du terrain;
 - c) le lieu prévu d'enfouissement des rebuts de construction;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un plan illustrant :
- a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les réparations sur la partie non-démolie;
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition et à enfouir ses rebuts de démolition au site prévu au paragraphe 1° c).

6.3.6 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

- 1° des plans et devis;
- 2° d'un plan indiquant :
- a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- 3° d'un échéancier de réalisation.

6.3.6.1 Cas d'exception

Malgré les dispositions de l'article 6.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérées :

- 1° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 2° les enseignes se rapportant à la circulation routière;
- 3° les enseignes donnant les heures des offices religieux et des activités religieuses;
- 4° les heures d'ouverture des édifices publics;
- 5° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
- 6° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
- 7° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
- 8° les enseignes temporaires annonçant la vente de produits agricole ayant une superficie inférieure à 1,2 m²;
- 9° les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
- 10° les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
- 11° les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
- 12° les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;

13° les inscriptions gravées dans la pierre.

6.3.7 Dans le cas d'un déboisement intensif à d'autres fins qu'agricoles

La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé.
 - 1.1° Le numéro de matricule de la propriété.
 - 1.2° Une copie des titres de propriété.
- 2° Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom et adresse de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche.
- 3° Un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un ingénieur forestier comprenant les informations suivantes :
 - a) Coordonnées du propriétaire de lot et de son représentant autorisé.
 - b) Coordonnées de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et coordonnées de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche.
 - c) Les lots visés par la demande et la superficie de ces lots ;
 - d) L'identification des endroits où la topographie présente une pente supérieure à trente pour cent (30 %) ;
 - e) Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public ;
 - f) L'identification des milieux humides ;
 - g) L'identification des lieux de coupe depuis l'entrée en vigueur du présent règlement, leur superficie et les types de coupe effectués ;

- h) L'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente ;
 - i) L'identification des différents peuplements ;
 - j) Les travaux prévus comprenant les types de coupe projetés et, pour chaque lot individuellement, les superficies de chaque parterre de coupe ;
 - k) Le contour des parterres de coupe, visés au sous-paragraphe précédent, doivent, préalablement à la demande, avoir été rubannés par le signataire de la prescription sylvicole visée au quatrième paragraphe.
- 4° Une prescription sylvicole confectionnée et signée par un ingénieur forestier comprenant les informations suivantes :
la prescription sylvicole proposée pour chacun des peuplements faisant l'objet de la demande ;
- a) L'identification, la largeur et la densité de la couverture uniformément répartie de la bande boisée à conserver en bordure des chemins publics et en fond de terrain, telle que prévue aux articles 3.1 et 3.7 du présent règlement, et le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetés dans ces bandes ;
 - b) L'évaluation des risques de chablis et le cas échéant, la description des mesures qui seront déployées afin de prémunir les propriétés voisines sous couvert forestier contre les chablis ;
 - c) L'identification de l'aire d'entreposage du bois coupé sur la propriété (jetée) et sa superficie ;
 - d) L'identification des érablières sur les propriétés voisines et le cas échéant, la description des mesures qui seront déployées pour préserver leur potentiel acéricole.
 - e) Dans le cas d'un peuplement détérioré, une évaluation de l'état dudit

peuplement.

- f) Dans le cas d'un peuplement arrivé à maturité, l'âge et l'identification des trois principales essences commerciales composant le peuplement, le pourcentage d'arbres d'essences commerciales parvenu à maturité, l'évaluation de l'état de la régénération préétablie en déterminant notamment les essences, le nombre de tiges d'essences commerciales par hectare uniformément réparties et la description des moyens utilisés pour protéger la régénération préétablie.
- g) Les propositions d'aménagement et les interventions forestières devront en tout temps et au minimum être effectuées en respect des dernières normes en vigueur au Programme d'aide à la mise en valeur de la forêt privée du Québec.

5° La date prévue de la fin des travaux.

6.3.7.1 Rapport d'exécution

- a) Un rapport confectionné et signé par un ingénieur forestier comprenant les informations suivantes doit être déposé dans les six (6) mois suivants l'émission du permis ou certificat d'autorisation pour effectuer un déboisement intensif à d'autres fins qu'agricoles:
- b) Constat confirmant qu'il existe une régénération préétablie suffisante après la coupe.
- c) Un engagement écrit et signé par le propriétaire à regarnir dans un délai de

deux (2) ans, tout parterre de coupe en essences commerciales dont la densité ne correspondra pas à celle d'une régénération préétablie suffisante. Le reboisement doit combler le déficit en nombre de tiges d'essences commerciales par hectare afin d'atteindre la densité d'une régénération préétablie suffisante.

- d) Suite au délais de deux ans pour regarnir le parterre de coupe afin d'établir une régénération préétablie suffisante, une vérification de la régénération sera effectuée par l'inspecteur régional afin de s'assurer du respect des conditions du permis ou certificat d'autorisation par le propriétaire, à défaut de quoi, le propriétaire est passible des sanctions prévues.

6.3.8 Dans le cas d'un déboisement intensif à des fins agricoles

La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé.
- 1.1° Le numéro de matricule de la propriété.
- 1.2° Une copie des titres de propriété.
- 2° Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom et adresse de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche.
- 3° Un plan ou une photographie aérienne illustrant l'ensemble de la propriété (tracer son périmètre complet) comprenant les informations suivantes (échelle minimale 1 : 5 000) :
- a) Les lots compris à l'intérieur du terrain ou des terrains visés par la demande et la superficie de chaque lot ;

- b) L'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente ;
- c) Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public ;
- d) L'identification des milieux humides ;
- e) L'identification des lieux de coupe antérieurs qui ont servi à des fins de création de nouvelles superficies agricoles et leurs superficies, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- f) Pour chaque lot formant la propriété, l'identification des superficies sous couvert forestier et des superficies en friche ainsi que leur superficie respective ;
- g) Pour chaque lot formant la propriété, l'identification des aires de déboisement et les superficies de chaque parterre de coupe ;
- i) Pour chaque lot formant la propriété, l'identification des superficies agricoles comprises sur le terrain faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place ;
- j) L'identification, la largeur et la densité de la couverture uniformément répartie de la bande boisée à conserver en bordure des chemins publics et en fond de terrain, telle que prévue aux articles 3.1 et 3.7 du présent règlement, et le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetés dans ces bandes ;
- k) La localisation et la superficie de l'aire d'entreposage temporaire du bois coupé sur la propriété (jetée) ;
- l) L'identification des érablières sur les propriétés voisines et le cas échéant, la description des mesures qui seront déployées pour préserver leur potentiel acéricole ;
- m) L'évaluation des risques de chablis et le cas échéant, la description des mesures qui seront déployées afin de prémunir les propriétés voisines sous couvert forestier contre les chablis ;

- 4° Une évaluation agronomique préparée et signée par un agronome justifiant les travaux de déboisement et la conformité au PAEF (plan agro environnemental de fertilisation).
- 5° Un engagement écrit et signé par le propriétaire à essoucher la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de trois (3) ans doit être fourni.
- 6° La date prévue de la fin des travaux.

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

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

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 6.4 de ce règlement.

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

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

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

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

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

6.6.3 **Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins de déboisement**

Le certificat d'autorisation devient nul si les travaux pour lesquels le certificat a été émis n'ont pas débuté dans les douze (12) mois suivants la date d'émission. Le certificat émis est valide pour une période n'excédant pas 24 mois.

Ajout, 2010-255, article 10

6.6.4 **Dans les autres cas**

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

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

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

7.2 CAS D'EXCEPTION

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

- 1° les abris d'hiver pour automobiles;
- 2° les clôtures à neige;

7.3 FORME DE LA DEMANDE

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

- 1° d'un document indiquant :
 - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
 - b) une description de la construction à ériger;
- 2° d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;

- c) l'aire de stationnement;
- d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

7.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

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

7.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 7.4 de ce règlement.

7.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION D'ÉOLIENNE

8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'une (des) éolienne(s) ci-après appelée construction.

Lorsque l'implantation de ce type de construction est prévue sur une terre du domaine public, les promoteurs doivent en informer la municipalité et obtenir l'accord de celle-ci.

8.2 FORME DE LA DEMANDE

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

1. l'identification cadastrale du lot;
2. l'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire;
3. une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terres publiques;
4. un plan confectionné par un arpenteur-géomètre montrant la localisation de l'éolienne sur le terrain visé ainsi que sa localisation par rapport aux éléments prévus aux articles 4C.3, 4C.4, 4C.5 et 4C.6, effectuée par;
5. la hauteur des éoliennes à être implantées sur le même terrain;
6. l'échéancier prévu de réalisation des travaux;
7. le coût des travaux;

8. une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

8.3 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus soixante (60) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande de permis de construction si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

8.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Tout permis de construction est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis moyennant des frais de 100 \$ pour chaque renouvellement de permis.

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

9.1 TARIF DES PERMIS

9.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 20,00 \$ par lot; que le projet comporte ou non des rues.

9.1.2 Permis de construction

9.1.2.1 Nouveau bâtiment

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

- 1° usage résidentiel : 50,00 \$ par logement;
- 2° usage commercial, industriel et public : 100,00 \$;
- 3° usage agricole : 50,00 \$;
- 4° bâtiment d'élevage porcin nécessitant une consultation publique : 2 500,00 \$;
- 5° bâtiment complémentaire : 20,00 \$.

9.1.2.2 Permis forfaitaire

secteur non desservi :

Permis de construction + permis d'installation septique + permis d'ouvrage de captage des eaux souterraines + permis de construction pour un bâtiment accessoire : 80,00 \$

secteur partiellement desservi :

Permis de construction + permis d'installation septique + permis de construction pour un bâtiment accessoire : 65,00 \$

secteur desservi :

Permis de construction + permis de construction pour un bâtiment accessoire : 60,00 \$

Modification, règlement 2010-255, article 11

9.1.2.3 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment

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

- 1° usage résidentiel : 25,00 \$;
- 2° usage commercial, industriel et public : 50,00 \$;
- 3° usage agricole : 35,00 \$;
- 4° bâtiment d'élevage porcin nécessitant une consultation publique : 2 500,00 \$;
- 5° bâtiment complémentaire : 15,00 \$.

9.1.3 Permis de rénovation

Le tarif pour l'émission de tout permis de rénovation est établi comme suit :

- 1° usage résidentiel : 15,00 \$;
- 2° usage commercial, industriel et public : 40,00 \$;
- 3° usage agricole : 25,00 \$;
- 4° bâtiment complémentaire : 15,00 \$.

9.1.4 Permis de construction d'éolienne

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction d'éolienne est établi comme suit :

- 1° Coût de construction de 0 \$ à 100 000 \$: 3 \$ par tranche de 1 000 \$;

- 2° Coût de construction de 100 000 \$ à 500 000 \$: 300 \$ pour le premier 100 000 \$ et sur l'excédent 2 \$ par tranche de 1 000 \$;
- 3° Coût de construction de 500 000 \$ à 1 000 000 \$: 1 100 \$ pour le premier 500 000 \$ et sur l'excédent 1 \$ par tranche de 1 000 \$;
- 4° Coût de construction de 1 000 000,00\$ et plus : 1 600 \$ pour le premier 1 000 000 \$ et sur l'excédent 0,50 \$ par tranche de 1 000 \$.

9.2 TARIF DES CERTIFICATS

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

- 9.2.1 **Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble :**
25,00 \$
- 9.2.2 **Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus :** 15,00 \$
- 9.2.3 **Certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction :** 15,00 \$
- 9.2.4 **Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne :** 25,00 \$
- 9.2.5 **Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires :** 15,00 \$
- 9.2.6 **Certificat d'autorisation pour les travaux se rapportant aux rives et au littoral :**
25,00 \$
- 9.2.7 **Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une piscine :** 20,00 \$

9.2.8 Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une clôture : 10,00 \$

9.2.9 Certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction : 20,00 \$

9.3 Permis d'installation septique : 50,00 \$

9.4 Permis d'ouvrage de captage des eaux souterraines : 25,00 \$

9.5 Renouvellement des permis : 50% du coût initial, minimum de 10,00 \$

CHAPITRE X : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS

10.1 Permis de construction

- a) nouveau bâtiment : 12 mois
- b) agrandissement ou transformation : 12 mois
- c) permis forfaitaire : 12 mois

10.2 Permis de rénovation : 6 mois

10.3 Certificat d'autorisation : 3 mois

10.4 Certificat d'autorisation spécifique au déboisement : 12 mois

10.5 Permis d'installation septique : 3 mois

10.6 Permis d'ouvrage de captage des eaux souterraines : 3 mois

10.7 Permis de construction d'éolienne : 24 mois

10.8 Renouvellement : même durée que le permis initial, à part le permis de construction qui est de 6 mois. Le permis de rénovation ne pourra être renouvelé qu'une seule fois pour 6 mois.

CHAPITRE XI : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

11.1 Procédure à suivre dans le cas de contravention aux règlements d'urbanisme

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

11.2 Sanctions pénales

Toute personne qui contrevient aux dispositions du chapitre XV du règlement 2008-230 commet une infraction distincte pour chaque hectare où les travaux forestiers ont été effectués de façon non-conforme et encourt les amendes minimales et maximales suivantes :

Pour une première infraction ladite amende est de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ladite amende est de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction porte sur une superficie moindre que un hectare et pour toute autre infraction, ladite amende pour une première infraction ne peut être inférieure à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et à 1000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et, à 4 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Toute personne qui contrevient aux dispositions des chapitres XIII et XIV du règlement 2008-230 commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes:

Pour une première infraction ladite amende est de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ladite amende est de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Toute personne qui contrevient à toutes autres dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes :

1o pour une première infraction, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;

2o pour une récidive à une disposition du règlement concernant les nuisances publiques, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut

ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

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

CHAPITRE XII : DISPOSITIONS FINALES**12.1 Abrogation de certaines dispositions de règlements**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 91-78 relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction interne et à tous ses amendements.

12.2 Entrée en vigueur

Le présent second projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD DE LOTBINIÈRE, CE QUATRIÈME JOUR DU MOIS DE FÉVRIER EN L'AN DEUX MILLE HUIT.

Alain Soucy,

Maire suppléant

Anna Blondin,

directrice générale et secrétaire-trésorière