



Municipalité de Pointe-aux-Outardes

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET
CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES A
L'ÉMISSION DE PERMIS ET CERTIFICATS, AINSI
QU'A L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE
ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE
CONSTRUCTION**

NUMÉRO 340-18

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE POINTE-AUX-OUTARDES

REGLEMENT NUMÉRO 340-18

RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION DE PERMIS ET CERTIFICATS, AINSI QU'A L'ADMINISTRATION DES REGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de Pointe-aux-Outardes juge opportun d'adopter un Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction du village de Pointe-aux-Outardes;

CONSIDÉRANT la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce conseil;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a dûment été donné lors de la séance spéciale tenue le 11 juin 2018.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Raynald Foster, et résolu à l'unanimité, d'adopter le Règlement numéro 340-18 relatif permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, lequel décrète ce qui suit :

CHAPÎTRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	7
1.1	TITRE DU REGLEMENT	7
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	7
1.3	ANNULATION	7
1.4	INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	7
1.5	RÈGLEMENTS ET LOIS	7
1.6	INTERPRÉTATION DU TEXTE	7
1.7	TERMINOLOGIE	8
1.8	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	8
1.9	NUMÉROTATION	8
1.10	AMENDEMENT	8
CHAPÎTRE II :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
2.1	ADMINISTRATION DES REGLEMENTS 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	9
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	12
2.7	OBLIGATION DE RECEVOIR L'OFFICIER	12
CHAPÎTRE III :	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.2	FORME DE LA DEMANDE	13
3.2.1	Documents accompagnant le plan-projet de lotissement	13
3.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE	14
3.4	CAS D'EXCEPTION	14
3.4.1	Terrain non conforme aux dispositions de ce règlement	14

3.4.2	Terrain bâti non conforme aux dispositions de ce règlement	15
3.4.3	Résidu d'un terrain	15
3.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	16
3.6	DOCUMENTS CADASTRAUX	16
CHAPÎTRE IV :	DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	17
4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	17
4.2	CAS D'EXCEPTION	17
4.3	FORME DE LA DEMANDE	17
4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS	18
4.5	CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	18
4.6	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	21
4.7	CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	21
4.8	DEVOIR DU REQUÉRANT	21
CHAPÎTRE V :	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	23
5.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	23
5.2	CAS D'EXCEPTION	23
5.3	FORME DE LA DEMANDE	24
5.3.1	Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment	24
5.3.2	Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai	25
5.3.3	Dans le cas d'abattage d'arbres	26
5.3.4	Dans le cas de déplacement d'une construction	26
5.3.5	Dans le cas de réparation d'une construction	27
5.3.6	Dans le cas de démolition d'une construction	27
5.3.7	Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne	27
5.3.8	Dans le cas d'un système de traitement des eaux usées	28
5.3.9	Dans le cas d'un système de captage d'eau souterraine	29
5.3.10	Dans le cas d'une intervention sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans une plaine inondable	31
5.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	31

5.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	31
5.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	32
5.6.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment	32
5.6.2	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière	32
5.6.3	Dans les autres cas	32
5.7	DEVOIR DU REQUÉRANT	32
CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES		35
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
6.2	CAS D'EXCEPTION	35
6.3	FORME DE LA DEMANDE	35
6.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	36
6.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	36
6.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	36
6.7	DEVOIR DU REQUÉRANT	36
CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION		37
7.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	37
7.2	FORME DE LA DEMANDE	37
7.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	37
7.4	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	37
7.5	CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL	37
CHAPÎTRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS		39
8.1	TARIF DES PERMIS	39
8.1.1	Permis de lotissement	39
8.1.2	Permis de construction	39
8.2	TARIF DES CERTIFICATS	40
8.2.1	Certificat d'occupation:	40
8.2.2	Certificat d'occupation partiel:	40
8.2.3	Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de	

Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction

	destination d'un immeuble:	40
8.2.4	Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus:	40
8.2.5	Certificat d'autorisation pour travaux d'abattage d'arbres:	40
8.2.6	Certificat d'autorisation pour la rénovation de toute construction:	40
8.2.7	Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction:	40
8.2.8	Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne:	41
8.2.9	Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires :	41
8.2.10	Certificat d'autorisation pour installation septique:	41
8.2.11	Certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage d'eau souterraine	41
CHAPÎTRE IX : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS		42
9.1	PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX REGLEMENTS D'URBANISME	42
9.2	SANCTIONS PÉNALES	42
9.3	RECOURS	42
CHAPÎTRE X : DISPOSITIONS FINALES		43
10.1	REPLACEMENT DES DISPOSITIONS du REGLEMENT XX	43
10.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	43

CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement 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".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction du Village de Pointe-aux-Outardes.

1.3 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un chapitre, article ou paragraphe du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles ou paragraphes de ce règlement.

1.4 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les terrains et emplacements ou à un terrain ou un emplacement en particulier, les dispositions particulières prévalent sur les dispositions générales.

1.5 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions, utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes « doit » ou « est » et leur conjugaison

impliquent une obligation absolue; le terme « peut » et sa conjugaison conserve un sens facultatif.

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 341-18 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.

1.8 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.

1.9 NUMÉROTATION

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

"2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
.....(ALINÉA).....
.....
1°(PARAGRAPHE).....
a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
b)....(SOUS-PARAGRAPHE)....."

1.10 AMENDEMENT

Toutes les dispositions de ce règlement peuvent être amendées par règlements sans recourir à la consultation publique et à l'approbation des citoyens.

CHAPÎTRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES REGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 Généralités

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

Dans le cadre de ses fonctions, l'officier 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'officier 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'officier peut, entre 7 heures 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 la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'officier 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'officier 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 dont 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 de laquelle elles seront applicables;
10. de l'obligation d'aviser l'officier lorsque les mesures correctrices seront prises;
11. de l'adresse, du numéro de téléphone et de la signature de l'officier.

2.1.4.3 Constat d'infraction

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

Le constat d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du propriétaire ou du contrevenant;
2. de la date et de l'heure de la signification du constat;
3. d'une description de l'infraction;
4. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
5. de l'ordre de remédier à l'infraction;
6. du délai pour remédier à l'infraction;
7. du montant de la peine réclamée et des frais;
8. de l'obligation d'aviser l'officier lorsque les mesures correctrices

seront prises;

9. de l'adresse, du numéro de téléphone et de la signature de l'officier.

Lorsqu'il donne un constat d'infraction, l'officier doit en informer le Conseil dans les meilleurs délais.

2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus

L'officier peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. A 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'officier 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 formules prescrites 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'officier une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

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

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure et reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer. Dans le cas de la construction de tout bâtiment principal, à l'exception des bâtiments résidentiels de moins de trois unités de logements, les plans doivent être réalisés ou approuvés par un architecte, membre de l'OAQ. Dans le cas de la construction de tout bâtiment résidentiel comptant moins de trois unités de logements, les plans doivent avoir été réalisés ou approuvés par une autorité compétente en la matière.

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 avenu à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'officier. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat émis.

2.4 RENOUELEMENT 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 au certificat émis.

2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'OFFICIER

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

CHAPÎTRE 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 sa 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 non inférieure à 1:2 500. 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. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
4. 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 communications;
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, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, 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 soit les lots projetés, soit 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.

Dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour un terrain riverain au réseau routier supérieur, un avis écrit fourni par un représentant du MTQ doit être soumis par le requérant préalablement à l'émission de tout permis de lotissement impliquant un terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir du réseau routier supérieur. Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur. Un avis écrit fourni par un représentant de la direction territoriale du MTQ doit être soumis par le requérant préalablement à tout permis de lotissement à l'égard d'un projet d'opération cadastrale comportant 5 lots ou plus situés à moins de 250 mètres de l'emprise du réseau routier supérieur. Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'officier 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 8 février 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 actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction

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 8 février 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
2. le 8 février 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 8 février 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 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'officier 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 et suite à l'émission du permis de lotissement, les documents cadastraux doivent, sur demande du ministère de l'Énergie et des Ressources, être approuvés par l'officier avant d'être transmis aux fins de dépôt pour enregistrement à ce Ministère. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tous points conformes au plan projet déjà soumis et pour lequel un permis de lotissement aura été préalablement émis.

CHAPÎTRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, reconstruction, de transformation, d'agrandissement, amélioration, rénovation 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. 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 à l'échelle comprenant :
 - a. les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b. les élévations;
 - c. les différentes hauteurs du bâtiment;
 - d. les coupes;
 - e. les matériaux employés.
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;
 - i. l'emplacement de la ligne des hautes eaux, cartographié par un arpenteur-géomètre, si le terrain sur lequel sont projetés les travaux se situe en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
4. un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits;
5. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'officier 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 CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les

dispositions applicables pour chaque zone du Règlement de zonage telles qu'elles apparaissent à la grille de spécifications sous la rubrique "Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction", ne soient respectées.

Cette grille, reproduite sous la cote "ANNEXE B" pour faire comme si elle était ici au long reproduite fait partie intégrante du présent règlement et prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne "Numéros de zones", la ou les conditions imposées lors de l'émission des permis de construction à savoir :

1. Lot distinct:

que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au Règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

2. Présence d'aqueduc:

que les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

3. Présence d'égouts:

que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

4. Aucun service:

que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

5. Rue publique ou privée:

Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction

que le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement.

6. Rue publique:

que le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur des règlements de zonage numéro 341-18, de lotissement numéro 342-18 et de construction numéro 343-18 ou dans le cas d'un usage existant à l'entrée en vigueur des règlements précités, à un droit de passage consenti par acte notarié et enregistré.

7. Usage sur le terrain :

Il n'y a qu'un seul usage principal par terrain; cependant, il peut être accompagné d'usages complémentaires s'ils sont prévus dans le règlement de zonage.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture ainsi que des refuges situés en zone forestière sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1^o à 7^o. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

La condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 2 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'officier qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

Une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec (MTQ) en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) doit être soumise par le requérant préalablement à l'émission de permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal sur un terrain qui possède un accès direct au réseau routier supérieur.

Cette autorisation d'accès peut être accompagnée d'un avis écrit du représentant autorisé du MTQ relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur du terrain faisant l'objet d'un permis de construction.

4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'officier 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.

4.7 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 24 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.

4.8 DEVOIR DU REQUÉRANT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

1. donner à l'officier, 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. avant la construction des fondations, fournir à l'officier un certificat d'implantation;
3. aviser l'officier, 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;
4. donner un avis écrit à l'officier dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le

sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis.

CHAPÎTRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 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. l'abattage d'arbre(s);
4. la réparation de toute construction, sauf les cas d'exceptions mentionnés à l'article suivant;
5. le déplacement et la démolition de toute construction;
6. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
7. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
8. tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
9. toute les constructions, tous les travaux, tous les ouvrages, toutes les modifications, tous les agrandissements et toutes les réparations d'ouvrages existants sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau et dans une plaine inondable, ainsi que toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou d'une plaine inondable;
10. l'aménagement ou la modification d'un système de traitement des eaux usées;
11. l'aménagement ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour.

5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1, 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;

Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis et certificats, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction

3. les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes:
 - a. le coût des travaux n'excède pas 2 000 \$, main-d'oeuvre et matériaux compris;
 - b. les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment:
 - i. changement des matériaux de revêtement extérieur;
 - ii. modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier;
 - iii. construction, agrandissement ou réparation d'une galerie ou d'une plate-forme disposée en saillie du bâtiment principal.
4. les cas prévus à l'article 5.3.7.1 de ce règlement concernant les enseignes.
5. les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et ses règlements, même lorsqu'ils sont projetés sur les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans une plaine inondable;
6. les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai de plus de 15 mètres cubes de sol, même lorsqu'elles sont pratiquées sur les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans une plaine inondable.

5.3 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 sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

5.3.1 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 aucuns travaux de construction.

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble sur les terrains riverains au réseau routier supérieur une autorisation d'accès délivrée par le MTQ en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) doit être soumise par le requérant préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation concernant un changement d'usage ou de destination d'un immeuble sur un terrain qui possède un accès direct au réseau routier supérieur.

Cette autorisation d'accès peut être accompagnée d'un avis écrit du représentant autorisé du MTQ relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur du terrain faisant l'objet du certificat d'autorisation.

5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus 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 naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné;
 - b. l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain

- concerné;
 - c. la localisation des écrans-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 sous-ministre de l'Environnement.

5.3.3 Dans le cas d'abattage d'arbres

Dans toutes les zones comprises dans les limites du périmètre d'urbanisation, la demande à formuler pour l'abattage des arbres, ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, doit être accompagnée d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

5.3.4 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 prévues 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 \$.

5.3.5 Dans le cas de réparation d'une construction

La demande doit être accompagnée:

1. 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 des travaux dans les cas autres que ceux prévus au troisième paragraphe de l'article 5.2.

5.3.6 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;
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.

5.3.7 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 celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celle-ci et:
 - i. les lignes de lot;
 - ii. les bâtiments;
3. d'un échéancier de réalisation.

5.3.7.1 Cas d'exception

Malgré les dispositions de l'article 5.1 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 se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
4. les enseignes donnant les heures des offices religieux;
5. les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
6. 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;
7. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
8. les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
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.

5.3.8 Dans le cas d'un système de traitement des eaux usées

La demande de certificat d'autorisation pour un système de traitement des eaux usées doit être présentée à l'officier, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la Municipalité; elle doit être datée et signée et comprendre les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

1. un document signé par le requérant et autorisant son représentant à procéder à la demande de certificat d'autorisation, le cas échéant;
2. un plan à l'échelle et une vue en coupe du système d'évacuation

et de traitement des eaux usées existant ou projeté, selon le cas, et, le cas échéant, de la modification projetée;

3. un plan d'implantation du système d'évacuation et de traitement existant ou projeté, indiquant quelle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lots et à tout aménagement ou toute implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut d'un talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur et dans le lot une fois le système implanté ou modifié;
4. une attestation du requérant du certificat d'autorisation, d'un professionnel approprié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
5. un engagement du requérant du certificat d'autorisation que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent, que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera dénoncée à la municipalité et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne des analyses, illustrations, plans, attestations et engagements conformes au système mis en place ou modifié, donc « tel que construit ».

5.3.9 Dans le cas d'une installation de prélèvement d'eau

La demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau doit être présentée à l'officier, en trois exemplaires, sur les formulaires fournis par la Municipalité; elle doit être datée et signée et comprendre les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

1. un document signé par le requérant et autorisant son représentant à procéder à la demande de certificat d'autorisation, le cas échéant;
2. un document contenant les informations suivantes :
 - a. l'utilisation faite de l'eau prélevée;
 - b. le nombre de personnes devant être desservies par l'ouvrage de captage d'eau souterraine;

- c. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
 - d. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du professionnel responsable de la supervision pour le scellement d'un puits;
 - e. les titres de propriété du terrain visé par une installation de prélèvement d'eau;
 - f. le numéro de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
3. un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé :
- a. de l'installation de prélèvement d'eau projeté;
 - b. des installations de prélèvement d'eau existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - c. des installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - d. des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où est projetée l'installation de prélèvement d'eau;
 - e. des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'installation de prélèvement d'eau projetée;
 - f. des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'installation de prélèvement d'eau et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - g. les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage l'installation de prélèvement d'eau doit fournir à la Municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation de l'ouvrage, un document précisant :

- 1. le type d'équipement de captage projeté;
- 2. le type et la description des matériaux utilisés :
 - a. longueur et diamètre du tubage;
 - b. longueur excédant le sol;

- c. type de cuvelage;
- d. longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
- e. longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.

5.3.10 Dans le cas d'une intervention sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans une plaine inondable

Dans le cas d'une intervention sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans une plaine inondable, la demande doit être accompagnée :

- 1. des plans et devis;
- 2. d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain concerné ou adjacent à ce terrain;
- 3. d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant la limite de la zone de faible courant et la limite de la zone de grand courant, le cas échéant;
- 4. des documents requis aux articles 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6 et 5.3.7, selon le cas.

5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'officier 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.

5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'officier 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 5.4 de ce règlement.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

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

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

5.6.2 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 sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

5.6.3 Dans les autres cas

L'officier 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.

5.7 DEVOIR DU REQUÉRANT

Dans le cas de l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir à la Municipalité, dans les 30 jours suivant la fin de travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de captage d'eau souterraine contenant les informations suivantes :

1. les résultats des tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
2. les résultats des analyses de l'eau faites par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant aux exigences du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
3. la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et le numéro de permis émis par la Municipalité.

Le rapport de forage prescrit au paragraphe 3° du deuxième alinéa doit contenir les renseignements suivants :

1. nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;

2. adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro civique, rue, municipalité, code postal);
3. désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;
4. localisation des ouvrages de captage :
 - a. numéro de carte topographique 1/50 000;
 - b. coordonnées latitude – longitude ou coordonnées UTM X et Y;
 - c. zone UTM;
 - d. système de projection utilisé : NAD 27 ou NAD 83;
5. croquis de localisation/distances par rapport à :
 - a. élément d'épuration;
 - b. route;
 - c. maison;
 - d. bâtiment;
6. unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
7. utilisation qui sera faite de l'eau captée;
8. volume maximum quotidien projeté;
9. numéro de certificat émis par la Municipalité;
10. numéro de permis de forage pour l'eau (PFE); numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
11. date d'aménagement des installations de prélèvement d'eau;
12. méthode de forage :
 - a. rotatif;
 - b. percussion (câble);
 - c. diamant;
 - d. excavation;
 - e. tarière;
 - f. enfoncement de pointe filtrante;
13. description du forage :
 - a. profondeur forée;
 - b. diamètre foré;
14. longueur et diamètre du tubage;
15. longueur excédant le sol;
16. type de cuvelage;
17. longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a

lieu;

18. longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;

19. nature et épaisseur des matériaux recoupés;

20. essai de débit :

- a. date de l'essai
- b. niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
- c. durée du pompage;
- d. débit des ouvrages de captage;
- e. méthode de pompage.

Lorsque le certificat d'autorisation concerne un système de traitement des eaux usées, le requérant mandate un laboratoire spécialisé qui doit, préalablement aux travaux, prélever les échantillons nécessaires à l'analyse de sol du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement, et en faire l'analyse. L'analyse de sol doit être faite par un professionnel approprié et doit indiquer la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche imperméable s'il en est. Une fois les travaux réalisés, le requérant doit attendre que l'officier ait procédé à l'inspection visuelle de l'installation avant de procéder au recouvrement de tout ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié.

CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 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, y incluant un bâtiment temporaire.

6.2 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;
3. les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
4. les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois.

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 sa 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.

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'officier 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.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'officier délivre le certificat 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 6.4 de ce règlement.

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

6.7 DEVOIR DU REQUÉRANT

L'article 5.7 s'applique aux constructions et usages temporaires.

CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par l'officier.

7.2 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 certificat. La demande doit, en outre, faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation doit avoir été produit à l'officier.

7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'officier émet un certificat d'occupation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

1. le bâtiment nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
2. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'officier 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 7.3 de ce règlement.

7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'officier qu'il lui délivre un certificat d'occupation partiel.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement.

L'officier émet un certificat d'occupation partiel lorsque sont réunies les conditions suivantes:

1. la localisation des fondations est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée du certificat de localisation;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

CHAPÎTRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

8.1 TARIF DES PERMIS

8.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à \$10.00 par lot compris dans le plan-projet.

8.1.2 Permis de construction

8.1.2.1 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: 30.00 \$ par logement;
2. usage commercial, industriel et public: 30.00 \$ de base, plus 5.00 \$ par 30 mètres carrés de plancher;
3. usage agricole: 20.00 \$;
4. bâtiment complémentaire: 10.00 \$;
5. maison mobile, maison unimodulaire: 30.00 \$.

8.1.2.2 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:
 - a. dans le cas d'un agrandissement: 20.00 \$;
 - b. dans le cas d'une transformation sans agrandissement: NIL
2. maison mobile:
 - a. dans le cas d'un agrandissement: 20.00 \$;
 - b. dans le cas d'une transformation sans agrandissement: NIL
3. usage commercial, industriel et public:
 - a) dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition: 20.00 \$ de base, plus 5.00 \$ par 30 mètres carrés de superficie de plancher compris dans l'agrandissement;

- b) dans le cas d'une transformation, sans agrandissement: 10.00 \$ de base, plus 1.00 \$ pour chaque 1000.00 \$ compris dans le coût estimé des travaux;
- 4. usage agricole: 20.00 \$;
- 5. bâtiment complémentaire: NIL.

8.2 TARIF DES CERTIFICATS

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

8.2.1 Certificat d'occupation:

NIL

8.2.2 Certificat d'occupation partiel:

NIL

8.2.3 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble:

NIL

8.2.4 Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus:

NIL

8.2.5 Certificat d'autorisation pour travaux d'abattage d'arbres:

NIL

8.2.6 Certificat d'autorisation pour la rénovation de toute construction:

NIL

8.2.7 Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction:

NIL

8.2.8 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne:

NIL

8.2.9 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires :

20.00 \$

8.2.10 Certificat d'autorisation pour installation septique:

20.00 \$

8.2.11 Certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage d'eau souterraine

20.00 \$

CHAPÎTRE IX : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

9.1 PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX REGLEMENTS 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.

9.2 SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt une amende minimale de deux cent cinquante dollars (250 \$) et des frais s'il s'agit d'une personne physique, et dans le cas d'une personne morale, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) plus les frais.

Dans le cas de récidive, l'amende minimale est de cinq cents dollars (500 \$) alors que l'amende maximale est fixée à deux mille dollars (2 000 \$), plus les frais pour une personne physique, et pour une personne morale, l'amende minimale est de mille dollars (1 000 \$) alors que l'amende maximale est de quatre mille dollars (4 000 \$) plus les frais.

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

À défaut de 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 trente (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.

9.3 RECOURS

Le conseil peut aussi, en cas de contraventions aux règlements d'urbanisme, nonobstant ce qui précède, exercer tous recours civils prévus à la loi.

DISPOSITIONS FINALES

9.4 REMPLACEMENT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT 154-91

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéros 154-91 ainsi que tous les amendements subséquents relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

9.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

ADOPTÉ à une séance spéciale du Conseil municipal tenue le 12 juin 2018 à laquelle il y avait quorum; résolution numéro 2018-06-157-6713.

Serge Deschênes, maire

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Donnée à Pointe-aux-Outardes, ce
18^e jour du mois de juin 2018

Dania Hovington, dir. générale/secrétaire-trésorière

PUBLIÉ: 2018.

, maire

, dir. générale/secrétaire-trésorière

APPROBATION DES PERSONNES HABLES A VOTER:

Le _____.

DÉPÔT DU CERTIFICAT DEVANT LE CONSEIL:

Le _____.

ENTRÉE EN VIGUEUR: le 2018, date à laquelle la M.R.C. de Manicouagan a émis son avis de conformité à l'égard de ce règlement.

