

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de permis et certificats numéro 185 de la municipalité du village de Compton, le règlement concernant l'inspection des bâtiments ainsi que l'émission des différents permis et certificats numéro 334 de la municipalité du canton de Compton et le règlement de tarification des permis numéro 46 de la municipalité de Compton-Station ainsi que tous leurs amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 TERRITOIRES TOUCHÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout le territoire de la municipalité de Compton.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par la cour.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne physique et toute personne morale de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLEMENT ET LOIS

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

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement de régie générale :

- les titres en sont partis intégrantes à toutes fins que de droit ; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur ;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- avec l'emploi du mot "doit" ou "sera" l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif sauf pour l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit" ;
- le mot "quiconque" désigne toute personne morale ou physique ;
- le mot "municipalité" désigne la municipalité de Compton ;
- le mot "conseil" désigne le conseil municipal de la municipalité de Compton ;
- le mot "inspecteur" désigne l'inspecteur en bâtiment de la municipalité de Compton ;
- le genre masculin comprend le genre féminin et le genre masculin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèse. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement se retrouvent à l'annexe 1 faisant partie intégrante du règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formules et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigé sur les formules fournies par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre, et de la description cadastrale conforme au Code civil.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être 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.

3.1.2 Procuration

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.

3.1.3 Autres renseignements obligatoires [R 2002-37-7.17/ A : 3]

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Nonobstant, le paragraphe précédent, dans le cas d'une demande pour la construction, l'agrandissement, la modification, la transformation et l'augmentation du nombre d'unités animales d'un établissement d'élevage, sauf les infrastructures d'entreposage de déjections animales et des eaux de laiterie, le certificat d'autorisation de l'autorité compétente n'est pas obligatoire pour que l'officier municipal délivre le permis.

Il est de la responsabilité du requérant d'obtenir toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement et il ne peut y avoir en aucune circonstance d'augmentation du nombre d'unités animales ni aucun animal dans la construction, agrandissement, transformation ou modification de l'établissement d'élevage visé par le permis sans l'obtention de tout certificat d'autorisation délivré par les autorités compétentes. Le requérant doit déposer à la municipalité tout certificat émis au plus tard 10 jours après sa délivrance par l'autorité compétente.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET 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.

Tout certificat pour un usage non-résidentiel doit être affiché en permanence à un endroit accessible au public.

3.3 MODIFICATIONS DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

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 par l'inspecteur et inscrite sur le permis et certificat. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou certificat peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

CHAPITRE 4: PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 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 afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée de trois (3) copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoit ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1: 2 000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
- la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
- la localisation des rues actuelles ;
- la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés ;
- l'identification, s'il y a lieu, des zones à risque d'inondation, des pentes de plus de 20 % et de la ligne naturelle des hautes eaux, des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du projet ;
- le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle ;
- les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés, etc. ;
- les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé ;
- la localisation et la superficie des espaces réservés pour les parcs, terrains de jeux et espaces naturels ainsi que le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement;
- la superficie de terrains allouée pour chaque fonction (rue, habitation, institution, etc.,) et le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement;

- la date, le nord et la signature du requérant.

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent ;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes ;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu.

Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain dérogoire au règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit accompagné d'une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits.

4.4 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés, l'inspecteur étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement ;
- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement ;
- le propriétaire a payé toutes les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles indiqués au plan de lotissement ;
- lorsque requis par le conseil, le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation et des sentiers pour piétons montrés sur le plan et destinés à être publics ;
- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct ;
- le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement ;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4.5 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.6 MUNICIPALISATION DES RUES

L'approbation par l'inspecteur d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser tout ou partie des rues pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics.

CHAPITRE 5: PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction, sauf dans les cas suivants :

- la réalisation de travaux de réparation à un bâtiment (ces travaux peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation) ;
- l'érection d'un accessoire ou d'un bâtiment temporaire (ce projet peut cependant nécessiter un certificat d'autorisation) ;

5.2 FORME DE LA DEMANDE [R 2002-37-7.17/ A : 4]

Les prescriptions édictées par l'article 5.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction et être accompagnée de deux (2) copies des plans et des documents suivants :

- les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - les vues en plan de chacun des étages du bâtiment ;
 - les élévations ;
 - les coupes ;
- un document indiquant :
 - 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 ;
 - les niveaux d'excavation ;
 - la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain ;
- un plan d'implantation du bâtiment projeté, contenant les informations suivantes :
 - la localisation des servitudes existantes et proposées ;
 - la localisation des lignes de rue ;
 - l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation du sol et la superficie totale du terrain visé ;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
 - la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès et des allées de piétons ;
 - la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté ;

- la localisation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du terrain ;
 - la localisation des marécages et des boisés situés sur le terrain ;
- un plan de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu. -- La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la LQE le **12 août 1981** doit être accompagnée:
- d'une attestation des résultats d'un essai de percolation ;
 - de l'identification du type d'élément épurateur ;
 - d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain.

Le tout préparé par un laboratoire certifié (ACLE), ou signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec lorsqu'il n'existe pas de service d'égout sanitaire. Les résultats dudit essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8). Ces tests de percolation devant être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur.

- les permis, certificats et autorisations requises, s'il y a lieu par les autorités compétentes, sauf dans le cas de la construction, l'agrandissement, la modification, la transformation et l'augmentation du nombre d'unité animale d'un établissement d'élevage ;
- dans le cas d'un bâtiment visé par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la demande doit satisfaire les exigences dudit règlement, modifiant certaines des dispositions précédentes ;
- tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés par un membre de l'Ordre des Architectes du Québec, à l'exception des travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :
 - une habitation unifamiliale isolée
 - une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
 - pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparation coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

- Le nom de l'entrepreneur et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec.

En plus des documents exigés précédemment, les demandes de permis de construction ou un agrandissement pour un usage autre qu'agricole ou agricole dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) doivent soumettre en deux copies les documents et informations suivantes :

- une attestation de la commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ;
- pour l'exploitant agricole un document faisant état de chaque unité d'élevage visé par la demande de permis et indiquant :
 - leur nom, prénom et adresse ;
 - groupe ou catégorie d'animaux ;
 - nombre d'unités animales ;
 - type et mode de gestion des engrais de ferme ;
 - type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire) ;
 - type de ventilation ;
 - capacité d'entreposage (mètres cubes) ;
 - le mode d'épandage des fumiers ;
- un plan à l'échelle indiquant :
 - les points cardinaux ;
 - la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis ;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas ;
 - la localisation et la distance des exploitations agricoles et des immeubles non agricole avoisinantes :
- la distance entre le bâtiment non agricole projeté ou l'agrandissement et tout immeuble non agricole ;
- la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- la distance entre les lieux où sont épandues les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuels ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole existant ou projeté.
- tout renseignement nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins l'inspecteur en bâtiment et environnement peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement auprès d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

5.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés, l'inspecteur étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
- la construction projetée est conforme aux dispositions du règlement de zonage, du règlement fixant les conditions d'émission des permis de construction et du règlement de construction ;
- le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

5.4 OBLIGATION D'AVISER L'INSPECTEUR

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal et/ou d'une installation sanitaire doit :

- donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux ;
- donner un avis à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis ;
- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois ;
- les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis.

Par contre, si le permis est renouvelé conformément à l'article 3.4, les travaux de finition extérieur du bâtiment doivent être terminés dans les 18 mois de l'émission du permis initial.

CHAPITRE 6: CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tous les projets suivants sont prohibés sans l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, et doit au préalable obtenir une autorisation de la CPTAQ pour les changements usages en zone agricole;
- les travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau ou le littoral ;
- le déblai et le remblai de terrain ;
- l'implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière ;
- le déboisement (abattage d'arbres) ;
- le déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés autre qu'une maison-mobile ;
- le déplacement d'une maison-mobile ;
- la réparation d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés ;
- la démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés ;
- l'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire ;
- la construction, l'installation, le déplacement et la modification de toute enseigne ;
- la construction, l'installation, le déplacement et la modification de tout panneau-réclame ;
- l'implantation ou la construction d'installations septiques ;
- l'installation d'une piscine ;
- l'installation d'un accessoire ;
- l'implantation d'un usage domestique ;
- l'implantation ou la construction d'un dépôt de sel;
- vente de garage.
- accès aux voix publiques
- ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieur à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes
(modifié par règlement 2002-37-2)

Les prescriptions édictées par le présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée de deux (2) copies des plans et documents prescrits aux articles suivants, selon le type d'activité projetée.

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

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

- d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain ;
 - d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain visé ;
 - l'identification cadastrale du terrain visé ;
 - les lignes de rue ;
 - les cours d'eau et lacs situés sur le terrain ou à moins de 100 mètres du terrain visé ;
 - la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain ;
 - la localisation des bâtiments ;
 - la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
 - la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons ;
- une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction ;
- les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

6.2.2 Travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau ou le littoral

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

- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain visé ;
 - l'identification cadastrale du terrain visé ;
 - les dimensions et la superficie du terrain visé ;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés ;

- la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
- le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
- les motifs des travaux prévus ;
- le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé.

6.2.3 Implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière

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

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

6.2.4 Déboisement (abattage d'arbres)

6.2.4.1 Travaux assujettis

Toute personne désirant procéder à l'abattage de plus de 10% du volume de bois commercial uniformément répartis sur une superficie boisée doit remplir :

- 1° une déclaration obligatoire pour l'abattage d'arbres prélevant uniformément un maximum de 40% du volume de bois commercial par période de 10 ans ;
- 2° une demande de certificat d'autorisation avec plan détaillé pour les trouées de plus de 0.5 hectare, les récoltes de chablis et brûlés ainsi que les récoltes dans les érablières ne nécessitant pas une prescription sylvicole ;

- 3° une déclaration obligatoire lorsque la demande est accompagnée d'une prescription sylvicole exigée par le règlement.

6.2.4.2 Informations minimales inscrites accompagnant la déclaration ou la demande de certificat d'autorisation

6.2.4.2.1 Déclaration

La déclaration obligatoire doit être effectuée par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet. Elle doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, dont copie de l'autorisation doit être jointe. La déclaration doit minimalement comprendre les éléments suivants :

- 1° le nom du propriétaire, le numéro du ou des lot(s), le rang et la municipalité ;
- 2° la date du début et de la fin des travaux ;
- 3° la localisation et la superficie approximative des travaux sur le lot ;
- 4° la prescription sylvicole lorsqu'elle est exigée.

6.2.4.2.2 Demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation doit être effectuée par écrit, sur le formulaire fourni à cet effet. Elle doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, dont copie de l'autorisation doit être jointe. La demande doit minimalement comprendre les éléments suivants :

- 1° le nom du propriétaire, le numéro du ou des lot(s), le rang et la municipalité ;
- 2° un plan d'abattage d'arbres indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la distance de la coupe de la rive, la localisation des peuplements ou parties de peuplement forestier et la voie d'accès au site de coupe à une échelle supérieure ou égale à 1 : 20 000 ;
- 3° la date de début et de la fin des travaux ;
- 4° la localisation et la superficie des travaux sur le lot ;
- 5° le cas échéant, copie de toute autorisation exigible par la Commission de protection du territoire agricole du Québec ;
- 6° la signature de la demande par le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé

6.2.5 Déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés autre qu'une maison-mobile

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant

- pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
 - le permis de construction requis par la municipalité;
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - l'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée;
 - un plan à une échelle d'au moins 1 : 1000 montrant :
 - les limites du terrain récepteur ;
 - l'identification cadastrale du terrain récepteur ;
 - la projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial ;
 - l'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité ;
 - la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - la durée probable du déplacement ;
 - les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat ;
 - une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000\$.
- pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité :
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - l'itinéraire projeté ainsi que les approbations des départements de la police, de l'électricité ;
 - la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - la durée probable du déplacement ;
 - les pièces justificatives attestant des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande de certificat ;
 - une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommage d'au moins 1 000 000\$.

6.2.6 Déplacement d'une maison-mobile

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- pour une nouvelle implantation sur le territoire de la municipalité :
 - le permis de construction requis par la municipalité;
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - l'identification de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée après le déplacement de la construction visée;
 - un plan à une échelle d'au moins 1 : 1000 montrant :

- les limites du terrain récepteur ;
- l'identification cadastrale du terrain récepteur ;
- la projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification du terrain initial ;

- pour un départ vers l'extérieur du territoire de la municipalité :

- l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer.

6.2.7 Réparation d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant :
 - les motifs de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder ;
 - la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés ;
 - la durée anticipée des travaux ;
 - l'évaluation du coût des travaux ;
- d'un plan illustrant :
 - les parties de la construction devant être réparées ;

6.2.8 Démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant :
 - les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder ;
 - la durée anticipée des travaux ;
 - l'évaluation du coût des travaux ;
 - l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale ;
 - d'une photographie de la construction à démolir ;
- d'un plan à l'échelle illustrant :
 - les parties de la construction devant être démolies ;
 - les parties de la construction devant être conservées ;
- d'un plan illustrant :
 - les limites du terrain visé ;

- l'identification cadastrale ;
 - la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain et l'identification de celui faisant l'objet de la démolition;
 - la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de 100 mètres de ce dernier ;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 15 jours ouvrables suivant la démolition.

6.2.9 Implantation d'un usage ou d'une construction temporaire

La demande doit être accompagnée:

- d'un document indiquant, selon le cas :
 - le genre d'usage à être exercé et sa durée ;
 - une description de la construction à ériger ;
- d'un plan illustrant :
 - les limites du terrain visé ;
 - l'identification cadastrale ;
 - la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain ;
 - la localisation , sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.
 - la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de 100 mètres de ce dernier ;

6.2.10 Construction, installation, déplacement et modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

- des plans et devis identifiant la hauteur du dessus et du dessous, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage ;
- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain ;
 - la localisation des bâtiments ;
 - la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - les lignes de terrain ;
 - les bâtiments ;
 - d'un échancier de réalisation.

6.2.11 Construction, installation, déplacement et modification de tout panneau-réclame

La demande doit être accompagnée :

- des plans et devis identifiant la hauteur du dessus et du dessous, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage ;
- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain ;
 - la localisation des bâtiments ;
 - la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - les lignes de terrain ;
 - les bâtiments;
 - d'un échancier de réalisation ;
- le cas échéant, copie de l'entente avec le propriétaire du terrain visé.

6.2.12 Implantation ou construction d'installations septiques

La demande doit être accompagnée :

- d'un plan de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu. La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la LQE le 12 août 1981 doit être accompagnée:
 - d'une attestation des résultats d'un essai de percolation ;
 - de l'identification du type d'élément épurateur ;
 - d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain.

Le tout préparé par un laboratoire certifié (ACLE), ou signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un membre de la Corporation professionnelle des technologues des sciences appliquées du Québec lorsqu'il n'existe pas de service d'égout sanitaire. Les résultats dudit essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8). Ces tests de percolation devant être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur

- d'un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, les puits d'alimentation en eau, le bâtiment desservi, les limites de la propriété, les cours d'eau et lacs à moins de 100 mètres.

6.2.13 Installation d'une piscine ou d'un accessoire

La demande doit être accompagnée :

- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain ;
 - la localisation des bâtiments ;
 - la localisation des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.) ;
 - la localisation des servitudes ;
 - la localisation des installations septiques.

6.2.14 Implantation d'un usage domestique

La demande doit être accompagnée:

- d'un document indiquant, selon le cas :
 - le genre d'usage à être exercé ;
 - la superficie d'occupation relative de l'usage ;
- d'un plan illustrant :
 - la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain ;
 - la localisation de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage .

6.2.15 Implantation ou construction d'un dépôt de sel

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

- d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain visé ;
 - l'identification cadastrale du terrain visé ;
 - les lignes de rue ;
 - les cours d'eau et lacs situés sur le terrain ou à moins de 100 mètres du terrain visé ;
 - la localisation des bâtiments ;
 - la localisation du dépôt de sel.
 - les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

6.2.16 Déblai ou remblai de terrain

La demande de remblai doit être accompagnée des informations suivantes :

- d'un plan indiquant :
 - le numéro de cadastre du terrain concerné ;
 - la provenance du matériel de remblai ;
 - les résultats d'analyse physico-chimique effectués en laboratoire accrédité d'un échantillon du matériel de remblai, démontrant que celui-ci n'est pas contaminé ;
 - un plan topographique du site avant et après le remblai.
- d'un plan illustrant :
 - la topographique du site avant et après le remblai.

6.2.17 Vente de garage

La demande pour la vente de garage doit être accompagnée des informations suivantes :

- d'un plan indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain visé ;
 - le nom du propriétaire;
 - la date de la vente de garage;
 - l'endroit où sera implanté l'enseigne;

6.2.18 Accès publiques

La demande pour l'aménagement d'un accès public doit être accompagnée des informations suivantes :

- d'un plan indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain visé ;
 - le nom du propriétaire;
 - l'endroit où sera implanté l'enseigne;
 - les lignes de rues;
 - l'emplacement des autres accès les plus proches;
 - la largeur de l'accès public ainsi que le rayon de courbure
 -

6.2.19 Ouvrage de captage d'eau souterraine

La demande pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité inférieure à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes doit être accompagné des informations suivantes :

d'un plan à l'échelle de 1: 250 à 1: 500 indiquant :

- l'identification cadastrale du terrain ;
- le nom, adresse complète du propriétaire ;
- le type d'aménagement de captage projeté ;
- la localisation de l'ouvrage de captage ;

- la capacité de l'ouvrage projeté ;
- la localisation des installations sanitaires étanche et non- étanche existants ou projetés du propriétaire et des voisins;
- la dimension, la forme, la superficie et le niveau du terrain ;
- les usages des terrains limitrophes ;
- les usages dans un rayon de 30 mètres de l'ouvrage de captage proposé ;
- la zone inondable à récurrence 0-20 ans ;
- la zone inondable à récurrence 20-100 ans.

La construction et l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines d'une capacité inférieure à 75 m³ et alimentant moins de 20 personnes doit être conforme aux normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3).

(modifié par règlement 2002-37-2)

6.3 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, ou dans les 15 jours s'il s'agit d'un usage ou d'une construction temporaire ou d'une vente de garage, l'inspecteur étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents régis par les dispositions de ce règlement ;
- les travaux projetés sont conformes aux règlements de la municipalité ;
- le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- les travaux ne sont pas terminés dans les 3 mois (24 mois pour l'abattage d'arbres) suivant la date d'émissions du certificat;
- dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le déplacement n'a pas eu lieu la date prévue ;
- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous- ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement de zonage est expirée.
- dans le cas d'une vente de garage, le certificat est valide pour une période de deux (2) jours consécutifs et peut être renouvelé qu'une seule fois dans l'année. En cas de pluie et advenant que la vente de garage ne peut être effectuée pendant une (1) des deux (2) journées le certificat pourra, si désiré, être renouvelé pour une journée additionnelle et ce, dans un délai de trente (30) jours maximum de l'émission dudit certificat.

CHAPITRE 7: TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICAT

7.1 TARIF DES PERMIS [R 2002-37-4.14/ A : 3]

Les tarifs requis pour l'émission de tout permis ou certificat sont établis comme suit. Ces tarifs peuvent être modifiés par résolution du Conseil municipal sans qu'il soit nécessaire de modifier tout le présent règlement.

7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 20\$, plus 2\$ du lot faisant l'objet d'une opération cadastrale.

7.1.2 Permis de construction

7.1.2.1 Nouveau bâtiment

Le tarif pour l'émission des permis de construction est établi comme suit :

- Construction résidentielle : 75\$ par logement
- Construction autre que résidentielle :
 - o Commerciale : 100\$
 - o Agricole étable : 150\$
 - o Agricole : hangar, silo, etc. : 75\$
- Bâtiment complémentaire :
 - o Remise, piscine, gazebo, bain à remous, etc. : 20\$
 - o Garage détaché : 50\$

7.1.2.2 Agrandissement, modification et transformation d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la modification ou la transformation d'un bâtiment est de :

Rénovation, agrandissement ou transformation :

- Résidentiel :
 - moins de 10 000\$: 25\$
 - Plus de 10 000\$: 50\$
- Commercial :
 - moins de 10 000\$: 50\$

- Agricole :
 - Plus de 10 000\$: 75\$
 - moins de 10 000\$: 50\$
 - Plus de 10 000\$: 75\$

7.2 TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION [R 2002-37-4.14/ A : 3]

Les tarifs pour l'émission des différents certificats d'autorisation sont établis au tableau 7.2.

Tableau 7.2 : Tarification des certificats

Certificat	Tarification
Le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain	20.00\$
Les travaux effectués sur la rive des lacs et cours d'eau ou le littoral	20.00\$
L'implantation ou l'agrandissement d'une carrière ou d'une sablière	500.00\$
Le déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés autre qu'une maison-mobile	20.00\$
Le déplacement d'une maison-mobile	20.00\$
La réparation d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés	20.00\$
La démolition d'un bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés	20.00\$
L'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire	20.00\$
La construction, l'installation, le déplacement et la modification de toute enseigne	20.00\$
La construction, l'installation, le déplacement et la modification de tout panneau-réclame	20.00\$
L'implantation ou la construction d'installations septiques	0.00\$
L'installation d'une piscine ou d'un accessoire	20.00\$
L'implantation d'un usage domestique	20.00\$
L'implantation ou la construction d'un dépôt de sel	20.00\$
Vente de garage	20.00\$
Accès public	20.00\$
Ouvrage de captage des eaux souterraines	0.00\$
Autres	20.00\$
Entreposage et épandage des matières	20.00\$

(Modifié par règlement 2002-37-1)
(Modifié par règlement 2002-37-2)
(Modifié par règlement 2002-37-4.14)

CHAPITRE 8: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8.1 APPLICATION

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

8.2 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

8.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, 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.

8.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, est de 1000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

8.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 9: ENTRÉE EN VIGUEUR

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le ...ième jour du mois de l'an 2002.

Maire

Secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE:	EN VIGUEUR LE: