


**CORPORATION MUNICIPALE  
DE VILLAGE SAINT-PIERRE**

**REGLEMENT ADMINISTRATIF**

**REGLEMENT ADMINISTRATIF**  
**REGLEMENT MUNICIPAL NO 07-91**

**DATE D'ADOPTION:** LE 4 SEPTEMBRE 1991

**DATE D'ENTREE EN VIGUEUR:** \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

**maire**

  
\_\_\_\_\_

**sec.-trés.**

# TABLE DES MATIERES

## REGLEMENT ADMINISTRATIF

### SECTION 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE	1
1.2 BUT	1
1.3 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS	1
1.4 ENTREE EN VIGUEUR	1
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.6 PERSONNES TOUCHEES	2
1.7 AMENDEMENT	2
1.8 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT	2
1.9 LE REGLEMENT ET LES LOIS	2

### SECTION 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS	3
2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX	3
2.3 UNITE DE MESURE	3

### SECTION 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 L'INSPECTEUR EN AMENAGEMENT ET URBANISME	4
3.1.1. ADMINISTRATION DES PRESENTS REGLEMENTS	4
3.1.2. DEVOIRS ET POUVOIRS	4
3.2 PERMIS ET CERTIFICATS	7
3.2.1 OBLIGATION	7
3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	7
3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION	8
3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	8

3.3.2	EXCEPTIONS A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	9
3.3.3	APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPERIEURS	9
3.3.4	RESPECT DES DISPOSITIONS	9
3.3.5	DEMANDE DE PERMIS	9
3.3.6	EDIFICES PUBLICS	12
3.3.7	DELAI DE VALIDITE	12
3.3.8	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS	13
3.3.9	RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE	13
3.4	LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	14
3.4.1	REPARATION	14
3.4.2	DEMOLITION	14
3.4.3	DEPLACEMENT DE BATIMENT	15
3.4.4	CHANGEMENT D'USAGE	16
3.4.5	ENSEIGNES	17
3.4.6	OUVRAGES ET TRAVAUX EN BORDURE DES RIVES	17
3.5	LE PERMIS DE LOTISSEMENT	18
3.5.1.	REGLE GENERALE	18
3.5.2	SUBDIVISION DE PLUS DE CINQ (5) TERRAINS FAISANT PARTIE D'UNE OPERATION CADASTRALE D'ENSEMBLE	19
3.5.2.1	PRESENTATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT D'ENSEMBLE	19
3.5.2.2	MODIFICATION	20
3.5.3	SUBDIVISION D'UN A CINQ TERRAINS	20
3.5.4	ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR	21
3.5.5	EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	21
3.5.6	DELAI POUR L'EMISSION DU PERMIS	21
3.6	INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	22
3.6.1	INFRACTIONS	22
3.6.2	SANCTIONS OU PENALITES	22
3.6.3	PROCEDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL	22
3.6.4	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES	23
3.6.5	COUT DES TRAVAUX	23

# **REGLEMENT ADMINISTRATIF, REGLEMENT MUNICIPAL NO.07-91**

## **Section 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

### **1.1 TITRE**

Le titre du présent règlement est "Règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement et de construction dans la municipalité" et peut être cité sous le nom de "Règlement administratif" ou "Règlement numéro 07-91".

### **1.2 BUT**

Le présent règlement fixe des règles administratives concernant le règlement de zonage no<sup>04-91</sup>, le règlement de lotissement no<sup>05-91</sup> et le règlement de construction no<sup>06-91</sup>.

### **1.3 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux dispositions administratives visant un règlement ou disposition de règlement de zonage, de lotissement et de construction.

### **1.4 ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale du Village Saint-Pierre.

## **1.6 PERSONNES TOUCHÉES**

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

## **1.7 AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

## **1.8 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

LE CONSEIL déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

## **1.9 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

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

## **Section 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES**

### **2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS**

Exception faite des mots définis à l'article 2.5 du règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

### **2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes dits, contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte dit, le texte prévaut.

### **2.3 UNITE DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures du système international (SI)

**Section 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**3.1 L'INSPECTEUR EN AMENAGEMENT ET URBANISME**

**3.1.1 ADMINISTRATION DES PRESENTS REGLEMENTS**

L'administration des présents règlements est confiée à l'inspecteur désigné par la municipalité.

**3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS**

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur s'appliquent en les adaptant, à chaque demande de permis et de certificat.

A) L'inspecteur doit:

- a) émettre, conformément aux dispositions des présents règlements, les permis et certificats suivants:
  - permis de construction;
  - permis de lotissement;
  - certificat d'autorisation.
- b) faire observer les dispositions des règlements d'urbanisme;
- c) interdire ou faire interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée ou ne se conformant pas aux normes de sécurité du règlement de construction;
- d) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- e) faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public;

- f) faire interdire toute occupation défendue par les présents règlements;
- g) empêcher ou suspendre les travaux en contravention des présents règlements;
- h) révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les résultats des essais mentionnés au paragraphe (a) de l'article 3.1.2 (B) ne sont pas satisfaisants;
- i) Donner ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation:
  - Lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis à ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis;
  - Lorsqu'il constate un changement de destination, d'usage ou d'occupation requérant un certificat en vertu du présent règlement ou règlement de zonage sans qu'un tel certificat n'ait été émis;
  - Lorsque les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le constructeur, responsable du chantier ou propriétaire dans le délai imparti;
  - Lorsque l'infraction constatée est de nature telle qu'il ne peut y être remédiée que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.
- j) tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;

- B) L'inspecteur peut:**
- a) **exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes aux règlements d'urbanisme, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, ou l'ensemble des études suivantes préparées par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec:**
    - étude de percolation;
    - étude granulométrique;
    - niveau de la nappe phréatique;
    - couche matérielle meuble;
    - proximité des puits existants;
    - mesure de protection des puits existants;
    - capacité portante du sol;
    - essais sur les matériaux utilisés.
  - b) **visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées;**
  - c) **entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause;**
  - d) **exiger, dans le cas des aires inondables, que le requérant produise un plan préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant si le terrain et la construction ou partie de construction projetée se trouvent dans les aires définies au règlement de zonage comme inondables, et identifiant les limites des dites aires par rapport à ce terrain et à cette construction ou partie de construction projetée;**
  - e) **prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du ou des propriétaires les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 3.1.2.**

## 3.2 PERMIS ET CERTIFICATS

### 3.2.1 OBLIGATION

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur et sont obligatoires pour toute personne désireuse d'exécuter des travaux visés par les présents règlements. Les permis et certificats doivent être émis avant que les travaux ne débutent.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que toutes les formalités prévues (incluant le tarif du permis ou certificat) n'aient été remplies.

### 3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le paiement des honoraires doit se faire soit en argent comptant, soit par chèque certifié ou par mandat-poste .

#### Permis de construction

Toute construction et/ou agrandissement et/ou rénovation:

Habitation	25,00\$
Commerce, industrie et institution	50,00\$ jusqu'à 50,000\$ 100,00\$ plus de 50,000\$
Bâtiment accessoire et/ou complémentaire incluant une piscine	25,00\$
Bâtiment agricole	50,00\$
Stationnement public	25,00\$

#### Permis de lotissement

Honoraires de base	25,00\$ pour le 1er lot
--------------------	-------------------------

Honoraires additionnels	5,00\$ par lot supplémen- taire
<u>Certificat d'autorisation</u>	
Réparation	5,00\$
Démolition	25,00\$
Déplacement d'un bâtiment sur fondation	25,00\$
Enseigne	10,00\$
Changement d'usage	25,00\$
Ouvrages et travaux en bordure des rives	25,00\$
<u>Permis de fosse septique</u>	90,00\$

### **3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION**

#### **3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS**

Personne ne doit entreprendre un ouvrage, commencer ou poursuivre des travaux de construction, de rénovation, d'agrandissement de bâtiment principal ou accessoire, d'addition de bâtiments, d'érection de maison mobile, d'installation d'une piscine creusée ou de construction de stationnement public, à moins que le ou les propriétaires du ou des bâtiments à être construit(s), ou à l'égard desquels les travaux doivent être exécutés, n'aient obtenu un permis à cet effet.

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux ou toutes parties de travaux (mentionnés au paragraphe précédent) pour lesquels un permis est requis en vertu de tout règlement autre que les présents règlements à moins que le propriétaire n'ait obtenu un permis en conformité avec les données de ces autres règlements.

### **3.3.2 EXCEPTIONS A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS**

Nonobstant les dispositions de l'article 3.3.1 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour effectuer des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux mêmes dimensions ou de même nature selon le cas. Dans un tel cas, la structure intérieure et extérieure de même que la superficie de la construction doivent demeurer inchangées. Cependant un certificat d'autorisation est obligatoire.

### **3.3.3 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPERIEURS**

Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur le plan.

### **3.3.4 RESPECT DES DISPOSITIONS**

L'inspecteur est responsable de l'étude des demandes de permis.

A) Lorsque l'objet d'une demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis demandé doit être émis en deçà de 30 jours de la date de la réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés

B) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en deçà de 30 jours de la date de la réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements qui sont manquants.

### **3.3.5 DEMANDE DE PERMIS**

La demande doit:

- a) être faite par écrit sur la formule fournie par la Municipalité;

- b) faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- c) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- d) indiquer l'usage projeté du bâtiment;
- e) inclure des copies en duplicata des devis et des plans à l'échelle, du ou des bâtiments pour lesquels les travaux doivent être exécutés. Les plans et devis doivent indiquer:
1. les dimensions du ou des bâtiments;
  2. les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
  3. lorsqu'il y a des services d'aqueduc et/ou d'égout, le niveau des rues, trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au terrain mentionné au sous-paragraphe no 2, si requis par l'inspecteur;
  4. lorsqu'il n'y a pas de services d'aqueduc et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et d'épuration des eaux usées;
  5. l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain dont il est fait mention au sous-paragraphe no 2, lorsque requis par l'inspecteur;
  6. les plans et les élévations, dessinés à l'échelle, requis pour la bonne compréhension du projet, lorsque requis par l'inspecteur;
  7. les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au sous-paragraphe no 2, lorsque requis par l'inspecteur;
  8. le plan d'implantation montrant les aires de stationnement, la circulation intérieure, les espaces libres collectifs, lorsque requis par l'inspecteur;

**9. le niveau du terrain fini, lorsque requis par l'inspecteur.**

**f) indiquer la dimension et l'emplacement de tous les éléments de la structure avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs, lorsque requis par l'inspecteur;**

- 1. donner des détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans le bâtiment, lorsque requis par l'inspecteur;**
- 2. préciser tous les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente, lorsque requis par l'inspecteur.**

**g) inclure l'analyse et les calculs des éléments de charpente d'un bâtiment, lorsque requis par l'inspecteur;**

**h) contenir une étude du sol, lorsque requise par l'inspecteur;**

**i) les limites d'emprises des rues adjacentes;**

**j) plan de terrassement et usage pour la cour avant et les cours latérales;**

**k) dans le cas d'une demande de permis pour une construction située dans la zone agricole désignée au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. chap. P41.1), ce requérant doit:**

**1. fournir un certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole;**

**ou**

**2. fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la Commission.**

### **3.3.6 EDIFICES PUBLICS**

Des plans et devis préparés et signés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec doivent être soumis pour tout édifice public à être érigé ou modifié et ce, en conformité avec le Code des professions et les règlements des corporations impliquées. De plus, la surveillance doit être exécutée par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

Pour tout autre bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, l'inspecteur peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance soit exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

### **3.3.7 DELAI DE VALIDITE**

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant:

- a) si la construction n'est pas commencée dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis;
- b) si la construction incluant le revêtement extérieur n'est pas terminée conformément aux plans approuvés dans un délai de 18 mois à compter de la date d'émission du permis. Si les travaux de construction sont d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, l'inspecteur peut en prolonger la durée. Dans ce cas un rapport émanant de l'inspecteur doit être produit au Conseil.
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de 12 mois.

### **3.3.8 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS**

Toute modification aux plans et devis (en vertu desquels un permis a été accordé), affectant l'usage et/ou le caractère dans ses éléments principaux, doit être approuvée et signée par l'inspecteur.

### **3.3.9 RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE**

#### **A) TRAVAUX EN RESPECT DES DISPOSITIONS**

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou faire exécuter tous travaux de construction selon les dispositions des présents règlements.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions des présents règlements. Il est interdit de commencer les travaux, incluant toute excavation ou déplacement de sol, avant l'émission d'un permis.

Les responsabilités de l'entrepreneur, de l'architecte et de l'ingénieur sont celles prescrites par le Code Civil.

#### **B) DEMANDE D'ALIGNEMENT**

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne et le niveau de la rue et l'alignement de la construction à l'inspecteur.

Un constat de l'opération est dressé en duplicata par l'officier municipal désigné à cette fin dont un est remis au propriétaire. La présente opération est à la charge du demandeur.

#### **C) DOCUMENTS EN CHANTIER**

Le détenteur d'un permis doit, durant la construction:

a) afficher la carte attestant l'émission d'un permis en un endroit bien visible de la rue, sur la propriété à l'égard de laquelle le permis est émis;

b) conserver en chantier une copie des plans et devis approuvés.

### **3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

#### **3.4.1 REPARATION**

##### **A) OBLIGATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous travaux de réparation de bâtiments.

##### **B) AUTRES DISPOSITIONS**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (article 3.3.1.) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

#### **3.4.2 DEMOLITION**

##### **A) OBLIGATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous travaux de démolition de bâtiments.

##### **B) MODALITES DE LA DEMANDE**

Les paragraphes A et B de l'article 3.3.4 s'appliquent à la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de bâtiments.

**C) DEPOT**

Avant d'obtenir le certificat, le requérant doit déposer au bureau municipal, un montant de deux cent dollars (\$200) qui servira à couper le service d'aqueduc près du tuyau principal dans la rue. Advenant le cas où ce travail n'est pas requis, le montant du dépôt de deux cent dollars (\$200) est remis à la personne concernée à la fin des travaux.

**D) TRAVAUX DE NETTOYAGE.**

Si le requérant néglige dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition d'exécuter des travaux de nettoyage, nivelage ainsi que la réparation du trottoir et de la rue s'il y a lieu, la municipalité peut procéder à ces travaux après avoir avisé par lettre recommandée, et en charger le coût au requérant.

**3.4.3 DEPLACEMENT DE BATIMENT**

**A) OBLIGATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout déplacement de bâtiments sur fondations.

**B) MODALITES DE LA DEMANDE**

Dans le cas où le bâtiment est transporté à l'extérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 3.3 s'appliquent, en les adaptant. Dans le cas où il est transporté à l'intérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 3.3 s'appliquent intégralement.

**C) DEPOT**

Le dépôt en garantie d'une somme de mille dollars (1000\$) doit être effectué par le requérant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

#### **D) TRAVAUX DE NETTOYAGE**

Le paragraphe D de l'article 3.4.2 s'applique.

#### **E) ASSURANCE-RESPONSABILITE**

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déménagement de bâtiment doit avant l'émission du certificat, déposer au bureau municipal une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, au montant de cinq cent mille dollars (\$500,000.), pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

#### **F) ARRANGEMENTS**

Toute personne effectuant le transport d'un bâtiment doit avant ce transport, en aviser l'autorité policière compétente et elle doit elle-même faire les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le Service des Travaux Publics de la municipalité.

### **3.4.4**

#### **CHANGEMENT D'USAGE**

##### **A) OBLIGATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout changement d'usage d'un bâtiment.

##### **B) MODALITES DE LA DEMANDE**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (article 3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

### **3.4.5 ENSEIGNES**

#### **A) OBLIGATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour toute personne qui désire construire, installer ou modifier toute affiche ou toute enseigne sur le territoire de la municipalité sauf dans les cas prévus à l'article 4.7 du règlement de zonage.

#### **B) MODALITES DE LA DEMANDE**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (article 3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

### **3.4.6 OUVRAGES ET TRAVAUX EN BORDURE DES RIVES**

#### **A) OBLIGATION**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous les travaux et ouvrages décrits à la section 4.11 du règlement de zonage, incluant les projets de construction d'un bâtiment, qui sont localisés dans la bande de protection riveraine ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.

#### **B) MODALITES DE LA DEMANDE**

La demande doit être faite par écrit, en duplicata, sur les formules fournies par la Municipalité. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé et doit, en outre, comprendre:

- a) l'identification du terrain (cadastre, numéro civique, etc...)
- b) les dimensions du terrain et le niveau actuel du terrain;
- c) la localisation et l'implantation au sol de toute construction existante, ouvrages ou travaux existants;

- d) la localisation du lac ou du cours d'eau situé sur le terrain visé;
- e) la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne naturelle des hautes eaux du cours d'eau ou du lac;
- f) l'identification et la localisation du couvert végétal;
- g) la localisation, l'inclinaison et la hauteur du talus;
- h) la nature du sol en bordure du plan d'eau;
- i) la nature des ouvrages ou travaux qui sont projetés et la localisation;
- j) la nature des matériaux et le mode de réalisation des travaux projetés;
- k) les plans, élévations, coupes et devis requis pour une compréhension claire du projet.

### **3.5 LE PERMIS DE LOTISSEMENT**

#### **3.5.1. REGLE GENERALE**

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu un permis de lotissement conformément aux dispositions des présents règlements.

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée à l'inspecteur par écrit sur une formule préparée et approuvée. Cette demande, dûment datée et signée, doit faire connaître les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son représentant et doit être accompagnée des plans et autres renseignements exigés aux articles 3.5.2 et 3.5.3.

L'obligation d'obtenir un permis ne s'applique pas à un plan déjà fait et déposé conformément au Code civil ou à la loi sur le cadastre, avant l'entrée en vigueur du règlement de lotissement.

Aucun permis pour l'érection d'un bâtiment principal ( y compris ses dépendances) ne peut être émis pour le ou les lots concernés, tant et aussi longtemps que le plan déposé au Service des cadastres du ministère de l'Energie et des Ressources et dûment authentifié n'est pas reçu par l'Inspecteur.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas visés à la section 4 du règlement de lotissement.

### **3.5.2. SUBDIVISION DE PLUS DE CINQ (5) TERRAINS FAISANT PARTIE D'UNE OPERATION CADASTRALE D'ENSEMBLE.**

Le propriétaire d'une étendue de terrain désirant morceler l'ensemble ou une partie de celui-ci, doit procéder par étapes;

#### **3.5.2.1 PRESENTATION D'UN PROJET DE LOTISSEMENT D'ENSEMBLE**

Le projet de lotissement exécuté à l'échelle n'excédant pas 1:2 000, doit comporter les informations suivantes:

- 1.a) Les lignes bornant le terrain et chaque morceau de celui-ci avec la longueur de chacune d'elles. A cet égard, tout point de virage ou d'intersection constitue un des points terminaux d'une ligne. Dans le cas de lignes en courbes, indiquer le rayon.
- b) Les angles de virage et d'intersection des lignes mentionnées à l'alinéa a) de cet article et dans le cas de lignes en courbes, le rayon du cercle sur la circonférence duquel se trouve une telle ligne.
2. Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau, l'espace entre celles-ci représentant une variation d'élévation de 1.5 mètre.
3. Les accidents naturels du terrain tels les cours d'eau, les zones marécageuses et d'inondation, le roc de surface, etc.
4. Les services publics existants.

5. Le tracé et l'emprise des rues projetées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent.
6. Les lignes de lot et leurs dimensions approximatives.
7. Les servitudes existantes ou requises pour le passage des lignes de transport d'énergie et de transmission des communications.
8. L'usage (ex: parc, rue, terrain à bâtir) du terrain ou de chaque morceau de terrain.
9. Le zonage affectant le lotissement.
10. La date du plan, son titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses de chaque propriétaire du terrain et de chaque technicien qui a collaboré à la préparation du plan.

### **3.5.2.2. MODIFICATION**

Si aucune modification au projet d'ensemble n'est demandée, le propriétaire procède à la préparation du plan de cadastre par tranche, qu'il doit soumettre de nouveau au bureau municipal en trois copies pour acceptation en vue du dépôt officiel au ministère de l'Énergie et des Ressources .

### **3.5.3. SUBDIVISION D'UN A CINQ TERRAINS**

Si le plan comporte la subdivision d'un à cinq terrains, l'article 3.5.2 ne s'applique pas. Le projet de subdivision doit inclure un plan en trois copies reproduit par un procédé indélébile à une échelle n'excédant pas 1:2 000 et devant montrer:

- 1) l'identification du ou des lots concernés;
- 2) les lignes de lots et leurs dimensions, de même que la superficie totale des lots ou des terrains;
- 3) le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées;
- 4) les servitudes et droits de passage;

- 5) les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain (boisé, plan d'eau, pente, marécage, etc.).

### **3.5.4 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR**

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet ou le plan acceptable s'il y a lieu, et doit différer son approbation, tant et aussi longtemps que les modifications demandées ne sont pas effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur les trois copies du plan avec mention "Conforme aux règlements" et en indiquant la date.

### **3.5.5 EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

- A) Sur réception du paiement des honoraires requis pour l'émission du permis de lotissement relativement à un plan approuvé en vertu de l'article 3.5.4, l'inspecteur doit transmettre au requérant une copie approuvée du plan et un reçu attestant le paiement des honoraires et le montant dudit paiement.
- B) La copie approuvée du plan et le reçu de la municipalité mentionné à l'alinéa A) de cet article constituent ensemble le permis de lotissement pour le terrain compris dans le plan approuvé.

### **3.5.6. DELAI POUR L'EMISSION DU PERMIS**

- A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis doit être émis en deçà de 30 jours de la date de réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.
- B) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en deçà de 30 jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements manquants.

- C) Lorsque le requérant soumet les renseignements manquants, sa demande est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes A) et B) s'appliquent.

### **3.6. INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS**

#### **3.6.1 INFRACTIONS**

Une utilisation du sol, une construction ou un ouvrage incompatible avec les dispositions des présents règlements ou une opération cadastrale faite à l'encontre du règlement de lotissement constituent une infraction.

L'inspecteur doit ordonner par écrit au contrevenant de suspendre l'utilisation ou les travaux. Il doit également dresser un procès-verbal de contravention et le remettre au Conseil.

#### **3.6.2 SANCTIONS OU PENALITES**

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des présents règlements rend le contrevenant passible d'une amende de pas moins de vingt-cinq dollars (\$25.00) dans le cas d'une première infraction, d'une amende de pas moins de cinquante dollars (\$50.00) dans le cas d'une deuxième infraction et enfin une amende de cent dollars (\$100.00) dans le cas d'une troisième ou subséquente infraction.

Si l'infraction est continuée, cette continuité constitue jour après jour une offense séparée.

A défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement d'un mois, ledit emprisonnement à être décerné suivant la loi et devant prendre fin sitôt que l'amende et les frais sont payés, le tout sans préjudice des autres recours qui peuvent être utilisés contre le contrevenant.

### **3.6.3 PROCEDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL**

Si le contrevenant ne donnait pas suite dans un délai de 48 heures à l'avis de l'inspecteur de se conformer, celui-ci doit aviser le Conseil qui peut ordonner au procureur de la Municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions des présents règlements.

### **3.6.4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur uniformisée portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, par incendie ou par explosion, la Municipalité peut entreprendre les démarches nécessaires afin de faire exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, la Municipalité peut exécuter les travaux ou procéder à cette démolition sur le champ et en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. La Municipalité peut également enjoindre les personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'elle indique.

### **3.6.5 COUT DES TRAVAUX**

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'article 3.6.4 constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

