



***RÈGLEMENT DES
PERMIS ET
CERTIFICATS***

Réglementation d'urbanisme

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 437-2006**

**RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE
RÈGLEMENT DES PERMIS ET
CERTIFICATS NUMÉRO 422-2005
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JUDE**

Règlement préparé par :

Alain Delorme, urbaniste

Numéro du règlement	Projet adopté le	Avis de motion donné le	Règlement adopté le	Règlement entré en vigueur le
422-2005	1 ^{er} août 2005	7 septembre 2005	3 octobre 2005	note 1
437-2006 (note 2)	6 mars 2006	6 mars 2006	3 avril 2006	25 mai 2006

Note 1 : Règlement déclaré non-conforme au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

Note 2 : Règlement de remplacement en vue d'assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

**TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 titre

1.2 but

1.3 entrée en vigueur

1.4 abrogation de règlements antérieurs

1.5 concurrence de règlements

1.6 préséance

1.7 champ d'application

1.7.1 territoire assujetti

1.7.2 personnes et interventions affectées

1.8 mode d'amendement

1.9 validité

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 règles générales d'interprétation

2.1.1 présent/futur

2.1.2 singulier/pluriel

2.1.3 masculin/féminin

2.1.4 devoir/pouvoir

2.1.5 titres du règlement

2.1.6 unités de mesure

2.1.7 autres formes d'expression que le texte

2.2 définitions

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

3.1 application du règlement

3.2 inspecteur en bâtiment

3.2.1 devoirs

3.2.2 pouvoirs

3.3 obligations et responsabilité du requérant

3.3.1 devoirs

3.3.2 responsabilité

CHAPITRE 4 : INFRACTION ET RECOURS

4.1 infraction

4.2 infraction continue

4.3 recours

**TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES
D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 formulaires types

5.2 montant non remboursable

5.3 modification

CHAPITRE 6 : CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.1 champ d'application

6.2 interventions régies

- 6.3 présentation d'une demande de certificat d'autorisation**
- 6.3.1 demande écrite
- 6.3.1.1 demande relative à l'abattage d'arbres
- 6.3.1.2 demande relative au déplacement d'un bâtiment
- 6.3.1.3 demande relative à l'installation d'une piscine
- 6.3.1.4 demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau
- 6.3.2 autres autorisations

- 6.4 étude de la demande**

- 6.5 conformité aux règlements**

- 6.6 émission ou refus du certificat d'autorisation**

- 6.7 conditions de validité du certificat**
- 6.7.1 obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux
- 6.7.2 délai pour commencer les travaux
- 6.7.3 durée de validité du certificat d'autorisation
- 6.7.4 modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation
- 6.7.5 nullité d'un certificat d'autorisation illégal

CHAPITRE 7 : PERMIS DE CONSTRUCTION

- 7.1 champ d'application**

- 7.2 interventions régies**

- 7.3 présentation des demandes de permis de construction**
- 7.3.1 demande écrite
- 7.3.2 documents d'accompagnement
- 7.3.3 autres autorisations

- 7.4 étude de la demande**

- 7.5 conditions d'émission des permis de construction**
- 7.5.1 conformité aux règlements
- 7.5.2 lot distinct
- 7.5.3 terrain adjacent à une rue publique ou privée
- 7.5.4 alimentation en eau potable et élimination des eaux usées

- 7.6** **émission ou refus du permis de construction**
- 7.7** **conditions de validité du permis de construction**
 - 7.7.1 obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux
 - 7.7.2 délai pour commencer les travaux
 - 7.7.3 durée de validité du permis de construction
 - 7.7.4 modification au projet après l'émission du permis de construction
 - 7.7.5 nullité d'un permis de construction illégal

CHAPITRE 8 : PERMIS DE LOTISSEMENT

- 8.1** **champ d'application**
- 8.2** **intervention régie**
- 8.3** **présentation d'une demande de permis de lotissement**
 - 8.3.1 demande écrite
 - 8.3.2 documents d'accompagnement
- 8.4** **étude de la demande**
- 8.5** **conditions d'émission du permis de lotissement**
- 8.6** **émission ou refus du permis de lotissement**
- 8.7** **conditions de validité du permis de lotissement**
 - 8.7.1 enregistrement dans les 180 jours
 - 8.7.2 ouverture des rues
 - 8.7.3 nullité d'un permis illégal

Codification administrative

**TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

Table des matières

1.1 titre

1.2 but

1.3 entrée en vigueur

1.4 abrogation de règlements antérieurs

1.5 concurrence de règlements

1.6 préséance

1.7 champ d'application

1.7.1 territoire assujetti

1.8.2 personnes et interventions affectées

1.9 mode d'amendement

1.9 validité

Codification administrative

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement des permis et certificats de la municipalité de Saint-Jude».

1.2 BUT

Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du responsable de l'application des règlements d'urbanisme et à fixer les modalités d'émission des permis et certificats requis dans le cadre de l'administration des règlements d'urbanisme.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à l'émission des permis et certificats requis dans le cadre de l'administration des règlements d'urbanisme sur le territoire de la municipalité de Saint-Jude.

Plus précisément, le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 240-90 intitulé «Règlement des permis et certificats de la paroisse de Saint-Jude» ainsi que ses amendements.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté des Maskoutains qui peuvent s'appliquer.

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujetti

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

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

1.8 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c.A-19.1) et du Code municipal.

1.9 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Table des matières

2.1 règles générales d'interprétation

- 2.1.1 présent/futur
- 2.1.2 singulier/pluriel
- 2.1.3 masculin/féminin
- 2.1.4 devoir/pouvoir
- 2.1.5 titres du règlement
- 2.1.6 unités de mesure
- 2.1.7 autres formes d'expression que le texte

2.2 définitions

Codification administrative

2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.2 DÉFINITIONS

Pour les fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

437-2-2007
Art. 2

437-3-2008
437-4-2009
Art. 2

437-13-
2021

Abri d'auto

Construction couverte reliée au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs automobiles. L'abri doit être entièrement ouvert du côté de l'accès des véhicules. De plus, au moins 40 % du périmètre total de l'abri d'auto, sans tenir compte du mur du bâtiment principal ou accessoire, doit être ouvert.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable, érigée pour une période temporaire, couverte de toile ou de matériau flexible et utilisée pour le stationnement de véhicules.

Affichage

Action de placarder, d'apposer une affiche, d'inscrire, de visualiser, d'annoncer, d'identifier au moyen d'une enseigne, d'un panneau réclame, d'un écran visuel ou de tout autre support.

Affiche

Papier, carton, tissu ou tout imprimé, portant dessin et/ou inscription publicitaire, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'annonce d'une durée temporaire. L'inscription directe de publicité ou d'annonce sur la vitre d'une fenêtre ou d'une vitrine constitue une affiche.

Agrandissement

Action ayant pour objet d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Annexe (bâtiment)

Bâtiment rattaché à un bâtiment existant, situé sur le même terrain. Aux fins du présent règlement, pour être considéré rattaché, le bâtiment annexe doit:

- soit avoir un mur dont au moins 30 % de la longueur est partagée en commun avec le bâtiment existant;
- soit être surmonté d'un toit partagé en commun dans une proportion d'au moins 60 % avec le toit du bâtiment existant.

Dans le cas contraire, le bâtiment doit être considéré comme détaché et respecter la distance prévue au règlement entre deux bâtiments.

Un bâtiment annexe doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal et sa superficie doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Appentis

Bâtiment, adossé à un mur, constitué d'un toit à une seule pente soutenu par des poteaux. Aux fins du présent règlement, un appentis doit respecter les normes d'implantation prévues pour un bâtiment principal s'il est adossé à un bâtiment principal ou accessoire s'il est adossé à un bâtiment accessoire. La superficie au sol occupée par l'appentis doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Aqueduc (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire au transport, à la distribution et au traitement de l'eau potable ainsi qu'à la protection contre les incendies.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que celui-ci et destiné seulement à des usages accessoires à l'usage principal. Répondent notamment à cette définition les garages, les remises, les serres, les pergolas et les pavillons de jardin.

Bâtiment agricole

Bâtiment destiné à l'élevage ou à reproduction d'espèces animales à des fins agricoles ou au remisage de véhicules, de matériel ou de produits agricoles.

Bâtiment pour fins agricoles

Comprend les bâtiments agricoles et les résidences pour fins agricoles sur des terres en culture.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Bâtiment où s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est situé.

Bâtiment temporaire

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limité.

Cabane à sucre

Établissement complémentaire à une érablière où l'on retrouve les équipements nécessaires à la production de sirop d'érable. Des repas peuvent être servis sur place, mais uniquement durant la «saison des sucres», soit des mois de février à mai.

Cabanon (synonyme: remise à jardin)

Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché du bâtiment principal, destiné à remiser des articles de jardinage, des outils et autres menus articles nécessaires à l'entretien d'une propriété résidentielle.

Café terrasse

Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement situé à l'intérieur de ce bâtiment.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont le dégagement vertical entre le niveau du plafond et le niveau du sol avoisinant est inférieur à 1,15 mètre. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Jude.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité de Saint-Jude.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, piscines, etc.

Construction immunisée

Une construction située dans une zone à risque d'inondation et qui respecte les mesures d'immunisation suivantes :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage) ne peut être atteinte par une crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par une crue de récurrence de 100 ans;
- c) aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par une crue de récurrence de 100 ans;
- d) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- e) que pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuve les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension;
- f) le remblayage du terrain se limite à la protection de la construction, et non à l'ensemble du terrain sur lequel elle est érigée.

Coupe d'assainissement

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres affaiblis, dégradés, déficients, tarés, dépérissant, morts ou endommagés par les intempéries (verglas, vent, chaleur), le feu, l'attaque d'insectes ou de pathogènes pour éviter la propagation infectieuse dans un peuplement d'arbres.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent. Lorsque l'on emploie ici l'expression « cours d'eau », les lacs sont également concernés.

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes de l'année.

Distance séparatrice

Espace séparant une installation d'élevage ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'un périmètre d'urbanisation, d'un immeuble protégé ou d'une maison d'habitation situés en zone agricole. Sauf indication contraire, cet espace est mesuré à partir du mur extérieur d'un bâtiment, de la paroi extérieure d'une structure d'entreposage ou de la limite d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire d'épandage.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujéti à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* et aux règlements connexes à cette loi.

Égout (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire à la collecte, au transport ou au traitement et à la disposition des eaux usées.

Emprise ou assiette (d'une rue)

Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique. Signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

Enseigne

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, photo, image ou élément semblable), tout emblème (devise, symbole, marque de commerce ou élément semblable), tout drapeau (bannière, banderole, fanion, oriflamme ou élément semblable) ou tout autre objet ou moyen aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur ou à l'extérieur d'un bâtiment, d'une construction ou un support indépendant, sans être une affiche;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est visible de l'extérieur;
- est installée sur le terrain où se trouve l'objet de son annonce ou de sa réclame.

Entreposage

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Frontage (synonyme largeur minimale d'un terrain)

Mesure d'un terrain le long de sa ligne avant. Cette ligne doit être continue. Elle peut être courbe, mais l'angle intérieur ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rue ou leur prolongement.

Garage privé

Bâtiment accessoire ou annexe situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules-moteurs non commerciaux, destiné à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal.

À moins d'indication spécifique prévue dans un article du présent règlement, un garage privé ne peut être utilisé comme moyen de profits, d'affaires ou de subsistances.

Gîte touristique

Résidence privée utilisée, en tout ou en partie, comme établissement d'hébergement, où le propriétaire ou l'occupant offre en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place. Un gîte touristique doit être implanté dans une résidence existante avant le 20 mars 2003.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Immeuble protégé

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne :

- a) le bâtiment d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture qui ne constitue pas une activité agrotouristique;
- b) un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier d'une largeur inférieure à 10 mètres;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitation des installations d'élevage en cause;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c.E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble;
- l) un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année;
- m) une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'est pas reliée à une activité agricole telle que définie dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Inspecteur en bâtiment

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Installation d'élevage

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Kiosque d'étalage

Construction permanente ou temporaire permettant d'exposer les marchandises offertes à la vente.

Lieu d'entreposage des engrais de ferme

Ouvrage ou installation de stockage des engrais de ferme ou d'entreposage des déjections des animaux.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, qui est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Littoral

Partie du lit du plan d'eau qui s'étend depuis la ligne des hautes eaux jusqu'au centre du plan d'eau.

Lot

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3043 à 3056 du *Code civil* du Québec.

Maison mobile

Bâtiment fabriqué en usine et conçu pour être transportable sur son propre châssis ou sur une plate-forme jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné. Elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Le bâtiment comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une longueur minimale de 12 m. Toute construction de ce type, de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte.

Maison modulaire ou usinée

Bâtiment fabriqué en usine et composé d'au moins deux sections. Ces dernières sont conçues pour être transportées et assemblées sur le site qui leur est destiné de façon à former une habitation.

Matelas de paille flottant

Couche de paille d'orge, d'au moins 20 centimètres d'épaisseur, déposée ou soufflée sur le dessus des déjections animales entreposées dans un ouvrage d'entreposage.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité de Saint-Jude.

Opération cadastrale

Modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil* du Québec.

Ouvrage

Toute construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une piscine, d'un mur de soutènement, d'une fosse ou d'une installation septique et autres aménagements extérieurs.

Ouvrage immunisé

~~Un ouvrage situé dans une zone à risque d'inondation et qui respecte les mesures d'immunisation suivantes :~~

- ~~a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, de garage) ne peut être atteinte par une crue de récurrence de 100 ans;~~

- ~~b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par une crue de récurrence de 100 ans;~~
- ~~c) aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par une crue de récurrence de 100 ans;~~
- ~~d) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;~~
- ~~e) que pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuve les calculs relatifs à :
 - ~~— l'imperméabilisation;~~
 - ~~— la stabilité des structures;~~
 - ~~— l'armature nécessaire;~~
 - ~~— la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;~~
 - ~~— la résistance du béton à la compression et à la tension;~~~~
- ~~f) le remblayage du terrain se limite à la protection de l'ouvrage, et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est érigé.~~

Panneau-réclame

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implanté à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendu ou offert à un autre endroit.

Périmètre d'urbanisation

Limite de la zone urbaine (zone blanche) et de la zone agricole (zone verte) décrétée sur le territoire municipal en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur, installé de manière permanente, ayant une profondeur minimale de 60 cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.

Les spas ou bains tourbillon ne sont pas considérés comme étant une piscine.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas considérée comme une piscine creusée selon les définitions du présent règlement.

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

- a) La rive a un minimum de 10 mètres :
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.
- b) La rive a un minimum de 15 mètres :
 - lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Dans le cadre de l'application de la *Loi sur les forêts* (LRQ, c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Roulotte

Véhicule, dont les dimensions sont inférieures à 12 mètres de longueur et 3,5 mètres de largeur, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement ou protégée par droit acquis.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

Quiconque

Toute personne morale ou physique incluant le gouvernement, fédéral ou provincial ou municipal, leurs mandataires et les organismes publics.

Talus

En bordure d'un cours d'eau, le talus correspond à la première rupture de pente suivant la ligne des hautes eaux.

Terrain

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contiguës constituant une seule propriété.

Transformation

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence.

Usage

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et, par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

Usage accessoire

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal. Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles. Sont notamment accessoires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, les abris pour autos, les serres et les autres bâtiments accessoires. Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires. Ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usages mixtes

Usages appartenant à des groupes différents, selon la classification des usages, situés à l'intérieur d'un même bâtiment, dans des espaces séparés. Chaque usage, considéré séparément, doit être autorisé dans la zone concernée.

Usage principal

Fin principale pour laquelle un bâtiment, une construction, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être occupé ou utilisé.

Vente de garage

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excèdent pas les besoins normaux desdits occupants.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zone

Partie du territoire de la municipalité délimitée sur le plan de zonage annexé au présent règlement.

~~Zone désignée à risque d'inondation~~

~~Zone vulnérable aux inondations montrée sur une carte dûment approuvée par les ministres fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et du développement durable des ressources en eaux, comprenant :~~

- ~~— la zone de grand courant qui correspond à une zone pouvant être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans);~~
- ~~— la zone de faible courant qui correspond à la partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).~~

Codification administrative

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Table des matières

3.1 application du règlement

3.3 inspecteur en bâtiment

3.3.1 devoirs

3.3.2 pouvoirs

3.3 obligations et responsabilité du requérant

3.3.2 devoirs

3.3.3 responsabilité

Codification administrative

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

3.2 INSPECTEUR EN BÂTIMENT

3.2.1 Devoirs

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme l'inspecteur en bâtiment doit :

- a) Voir à l'exécution de l'ensemble des règlements d'urbanisme et en exercer tous les pouvoirs.
- b) Informer, *sur demande*, les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme municipaux.
- c) Recevoir et analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent règlement.
- d) Émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Refuser tout permis ou certificat pour les travaux non conformes.
- e) S'assurer que les interventions s'effectuent en conformité avec la demande de permis et certificat et toute autre disposition des règlements d'urbanisme de la municipalité.
- f) Lorsqu'une intervention ou une construction n'a pas été faite conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme municipaux, aviser par écrit le détenteur de se conformer au permis ou au certificat délivré pour cette intervention.
- g) Tenir un registre de tous les permis et certificats accordés. Il doit y être mentionné la date d'émission des permis et certificats et une description sommaire des travaux autorisés par chacun d'eux.
- h) Conserver pour remise aux archives municipales les dossiers et documents relatifs à toute demande pertinente à l'exécution des règlements d'urbanisme municipaux, toute inspection et tout essai sur le terrain, tout permis et certificat émis, tout avis émis par le comité consultatif d'urbanisme.
- i) Soumettre au conseil un relevé mensuel des permis émis.

- j) Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- k) Visiter et examiner tout bâtiment (intérieur et extérieur) ou son terrain d'emplacement pour administrer ou appliquer les règlements d'urbanisme. Les propriétaires ou les occupants sont obligés de recevoir l'inspecteur en bâtiment, de le laisser visiter et de lui fournir toutes les informations nécessaires à son travail.
- l) Tenir un registre, à jour, des exploitations animales utilisant la technique du matelas de paille flottant.
- m) Tenir un registre, à jour, des résidences construites sous le régime des insertions résidentielles. Le registre doit aussi contenir les demandes de projet refusées, soit par la municipalité, la MRC ou la CPTAQ.

Le registre doit faire mention des informations suivantes :

- le nom du requérant ;
- le numéro de lot ;
- le numéro matricule de la propriété ;
- le nom de la voie de circulation et, le cas échéant, le numéro civique de la construction ;
- le type de construction ;
- la date de la demande du projet ;
- la date de l'avis du comité consultatif d'urbanisme (favorable ou défavorable) avec un bref résumé ;
- la date des avis et de la résolution (favorable ou défavorable) provenant de la MRC des Maskoutains ;
- la date d'adoption et le numéro de la résolution du conseil municipal, approuvant ou désapprouvant le projet ;
- la date d'entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet ;
- la date et le numéro de dossier de la réponse de la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de la demande d'autorisation ;
- la date d'émission du permis de construction.

Ce registre annuel devra être transmis à la MRC des Maskoutains au plus tard le 31 janvier de chaque année.

3.2.2 Pouvoirs

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme l'inspecteur en bâtiment peut :

- a) Délivrer un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention au présent règlement ou à tout autre règlement dont il doit voir à l'application. Il doit aviser le contrevenant par écrit de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction.

S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, l'inspecteur en bâtiment peut entreprendre une action en cour municipale. Il doit en faire rapport au conseil qui pourra l'autoriser, lorsque requis, à entreprendre tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

- b) Demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage et de suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la municipalité ou sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes.
- c) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, un rapport préparé par un professionnel compétent attestant que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction et la condition des fondations répondent aux règles de l'art.
- d) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, tout renseignement supplémentaire nécessaire à une bonne compréhension du dossier ou pour s'assurer que les dispositions des règlements d'urbanisme soient bien respectées.

3.3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

3.3.1 Devoirs

Tout requérant ou propriétaire doit :

- a) Faire en sorte que l'écriteau attestant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ceux-ci.
- b) Faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis ou le certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par l'inspecteur en bâtiment.
- c) Exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis par l'inspecteur en bâtiment, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences des règlements et faire parvenir sans délai à l'inspecteur en bâtiment copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.
- d) Lorsqu'une construction ou une partie de construction présente une condition dangereuse, prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation.

3.3.2 Responsabilité

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'inspecteur en bâtiment ne peuvent relever le requérant ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

Il est, de plus, strictement interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Table des matières

4.1 infraction

4.2 infraction continue

4.3 recours

Codification administrative

437-2-2007

Art. 4

4.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne physique, d'au moins 200 \$ pour la première infraction et d'au moins 400 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année ~~civile~~;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 400 \$ pour la première infraction et d'au moins 800 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année ~~civile~~.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise généralement l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Codification administrative

**TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES
D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Table des matières

- 5.4 formulaires types**
- 5.5 montant non remboursable**
- 5.6 modification**

Codification administrative

5.1 FORMULAIRES TYPES

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires types fournis par la municipalité. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement.

5.2 MONTANT NON REMBOURSABLE

Le montant payé pour tout permis ou certificat n'est pas remboursable. Le permis ou certificat ne peut non plus être transférable et seul son détenteur pourra l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il aura été spécifiquement émis.

5.3 MODIFICATION

Toute modification aux plans et devis ou aux travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis est interdite sans l'obtention au préalable d'une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment comme quoi les changements projetés ne viennent pas à l'encontre du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

Codification administrative

Table des matières

- 6.2 champ d'application**
- 6.2 interventions régies**
- 6.3 présentation d'une demande de certificat d'autorisation**
 - 6.3.2 demande écrite
 - 6.3.1.1 demande relative à l'abattage d'arbres
 - 6.3.1.2 demande relative au déplacement d'un bâtiment
 - 6.3.1.3 demande relative à l'installation d'une piscine
 - 6.3.1.4 demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau
 - 6.3.2 autres autorisations
- 6.4 étude de la demande**
- 6.5 conformité aux règlements**
- 6.6 émission ou refus du certificat d'autorisation**
- 6.7 conditions de validité du certificat**
 - 6.7.1 obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux
 - 6.7.4 délai pour commencer les travaux
 - 6.7.5 durée de validité du certificat d'autorisation
 - 6.7.4 modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation
 - 6.7.5 nullité d'un certificat d'autorisation illégal

6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention des certificats d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées aux articles suivants.

6.2 INTERVENTIONS RÉGIÉS

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet émis par l'inspecteur en bâtiment avant de réaliser l'intervention. Sur l'ensemble du territoire municipal un certificat d'autorisation est requis pour :

- a) changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction;
- b) excaver le sol, dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout matériau d'extraction;
- c) procéder à l'abattage d'arbres dans le cas d'une intervention régie par le règlement de zonage;
- d) déplacer, réparer ou démolir une construction. Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de réparations mineures lorsqu'il s'agit de remplacer certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, lorsque ces travaux n'ont pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur. Par exemple, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour réaliser les interventions suivantes :

réparer ou remplacer le revêtement du toit avec le même type de matériau;
installer des gouttières;
réparer le soffite;
refaire une galerie, suivant les mêmes dimensions (sans changer les garde-corps);
réparer les garde-corps;
apposer le crépi sur une fondation;
réparer les fissures dans une fondation;
refaire les joins de briques;
installer ou réparer un drain français;

- changer les briques abîmées (sans remplacer la majorité des briques sur un mur);
réparer une cheminée;
remplacer un revêtement de plancher avec le même type de matériau;
réparer une clôture (sans en modifier la hauteur ni la localisation).
- e) construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame;
 - f) installer un bâtiment temporaire;
 - g) tenir une vente de garage;
 - h) construire ou installer une piscine creusée ou hors terre;
 - i) réaliser tout ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau.
 - j) effectuer la culture, l'entreposage, le conditionnement ou la première transformation de cannabis.

Toutefois, lorsque le projet requiert l'émission d'un permis de construction, ce dernier tient lieu de certificat d'autorisation.

6.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.3.1 Demande écrite

Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment, par écrit, et faire connaître la date de la demande, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots ou terrains concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier et le coût des travaux. Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, lesdits travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un permis distinct. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation les demandes

doivent être accompagnées des documents identifiés au chapitre 7 du présent règlement partout où il est fait mention de certificat d'autorisation.

De plus, dans le cas des interventions identifiées ci-après, les informations supplémentaires suivantes sont requises.

6.3.1.1 Demande relative à l'abattage d'arbres

Une demande de certificat d'autorisation pour procéder à l'abattage d'arbres doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants.

- a) L'identification du lot visé par la demande.
- b) Le motif invoqué pour procéder à l'abattage de l'arbre.

6.3.1.2 Demande relative au déplacement d'un bâtiment

Une demande de certificat d'autorisation visant à déplacer un bâtiment doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants :

Un plan projet d'implantation. Ce plan doit être préparé sur la base du certificat de localisation, lorsque ce dernier est disponible. Le plan doit montrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments existants sur le terrain. Dans le cas d'un bâtiment principal, le plan projet d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre si l'implantation projetée se situe à 60 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement.

De plus, dans le cas du déplacement d'un bâtiment vers un terrain vacant, la demande doit aussi être accompagnée des informations suivantes :

- i. l'itinéraire projeté;
- ii. la date et l'heure prévue pour le déplacement;
- iii. la durée probable du déplacement;
- iv. le nom du déménageur.

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter des voies de circulation propriété de la municipalité, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un dépôt de 500 \$ pour les frais passibles d'être encourus par la municipalité pour le déplacement du bâtiment. Le dépôt, moins les frais encourus s'il y a lieu, est remis au propriétaire dans les trente jours suivant la date de déplacement du bâtiment.

Dans le cas où le terrain visé par la demande de certificat d'autorisation se situe dans une zone à risque de mouvement de terrain, la demande doit être accompagnée d'une étude faite par un ingénieur en mécanique des sols si l'implantation projetée se situe dans les marges de dégagement prévues à la réglementation de zonage. L'étude doit démontrer la stabilité du sol après l'implantation du bâtiment.

6.3.1.3 Demande relative à l'installation d'une piscine

Une demande de certificat d'autorisation relative à l'installation d'une piscine creusée ou hors terre doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

Un plan d'implantation préparé sur la base du certificat de localisation, si ce document est disponible. Le plan doit montrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position de la piscine par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments existants sur le terrain ainsi que l'emplacement projeté pour la plate-forme d'accès à la piscine et les accessoires. Dans le cas d'une piscine creusée, le plan projet d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre si l'implantation projetée se situe à 60 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement.

Dans le cas où le terrain visé par la demande de certificat d'autorisation se situe dans une zone à risque de mouvement de terrain, la demande doit être accompagnée d'une étude faite par un ingénieur en mécanique des sols si l'implantation projetée se situe dans les marges de dégagement prévues à la réglementation de zonage. L'étude doit démontrer la stabilité du sol après l'implantation de la piscine.

6.3.1.4 Demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau

Une demande de certificat d'autorisation pour réaliser un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

Un croquis illustrant la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux, les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après la réalisation des travaux et la localisation sur le terrain des constructions existantes, s'il y a lieu.

6.3.1.5 Demande relative à la culture, l'entreposage, le conditionnement ou la première transformation de cannabis

Une demande de certificat d'autorisation relative à la culture, l'entreposage, le conditionnement ou la première transformation de cannabis doit être accompagnée des documents et renseignements supplémentaires suivants :

- a) Un plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant :
 - i) la superficie et l'emplacement de l'usage projeté, si celui-ci sera exercé à l'extérieur;
 - ii) les dimensions et la localisation de tout bâtiment où sera exercé l'usage projeté, le cas échéant;
 - iii) les dimensions et la localisation de tout ouvrage associé à l'usage projeté, le cas échéant;
 - iv) la localisation de toute habitation située dans un rayon de 200 mètres de l'usage projeté.
- b) Une description énonçant les fins pour lesquelles l'usage projeté sera exercé;
- c) Une description de l'ensemble des activités associées au cannabis projetées;

Une copie de la licence émise par Santé Canada ou l'administration fédérale compétente. Dans le cas où la licence n'a pas encore été émise au moment de la demande de certificat d'autorisation, le propriétaire devra fournir celle-ci dans les 30 jours suivant la mise en exploitation de l'activité.

6.3.2 Autres autorisations

Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

6.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de certificat, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.

Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.

6.5 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS

Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

6.6 ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit l'approuver en apposant sa signature sur le formulaire de demande. Le certificat doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le certificat. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

6.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.7.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation doit être délivré préalablement à la réalisation de tout travaux, de même que dans le cadre de la culture, de l'entreposage, du conditionnement et de la première transformation de cannabis.

6.7.2 Délai pour commencer les travaux

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de trois mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat d'autorisation émis conformément aux dispositions du présent règlement.

6.7.3 Durée de validité du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation émis dans le cadre de travaux est valide pour une période de 12 mois suivant sa délivrance.

Malgré ce qui précède, un certificat d'autorisation émis à des fins de culture, d'entreposage, de conditionnement ou de première transformation de cannabis est valide à compter de sa date d'émission, et ce, pour toute la durée de la validité de la licence émise par Santé Canada ou l'administration fédérale compétente, incluant les renouvellements de celle-ci.

6.7.4 Modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation

Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout certificat devient nul et non avenu si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

6.7.5 Nullité d'un certificat d'autorisation illégal

Tout certificat d'autorisation émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Codification administrative

Table des matières

- 7.7 champ d'application**
- 7.8 interventions régies**
- 7.9 présentation des demandes de permis de construction**
 - 7.9.1 demande écrite
 - 7.9.2 documents d'accompagnement
 - 7.9.3 autres autorisations
- 7.10 étude de la demande**
- 7.11 conditions d'émission des permis de construction**
 - 7.11.1 conformité aux règlements
 - 7.11.2 lot distinct
 - 7.11.3 terrain adjacent à une rue publique ou privée
 - 7.11.4 alimentation en eau potable et élimination des eaux usées
- 7.12 émission ou refus du permis de construction**
- 7.7 conditions de validité du permis de construction**
 - 7.7.6 obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux
 - 7.7.7 délai pour commencer les travaux
 - 7.7.8 durée de validité du permis de construction
 - 7.7.9 modification au projet après l'émission du permis de construction
 - 7.7.10 nullité d'un permis de construction illégal

7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de construction pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées à l'article 7.2.

437-2-2007
Art. 5

7.2 INTERVENTIONS RÉGIES

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet d'installation, de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

L'obligation d'obtenir au préalable un permis s'applique également lors de toute intervention visant à mettre en place de nouvelles installations de traitement des eaux usées ou visant à modifier des installations de traitement des eaux usées existantes ainsi que lors de travaux visant à aménager un ouvrage de captage d'eau souterraine.

L'obligation d'obtenir au préalable un permis s'applique aussi lors de toute intervention visant l'utilisation d'un matelas de paille flottant sur un lieu d'entreposage de déjections animales. Ce permis doit être renouvelé chaque année.

~~L'obligation d'obtenir un permis s'applique aussi lorsque l'on veut procéder, dans une zone exposée aux glissements de terrain, à une intervention identifiée au tableau 15.2.5 A (Annexe A du présent règlement).~~

7.3 PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION

7.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment par écrit et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier probable des travaux et l'évaluation du coût des travaux. Toute demande de permis de construction doit être signée par le propriétaire du ou des terrains concernés ou son représentant autorisé.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, lesdits travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un permis distinct. Ceci vise à s'assurer que la

437-13-
2021

réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

7.3.2 Documents d'accompagnement

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Les plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'inspecteur en bâtiment pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce soient respectées.

Les plans de tout bâtiment qui n'est pas réglementé par le chapitre 9 du Code de construction, à l'exception des bâtiments agricoles et des bâtiments accessoires, doivent être préparés par un architecte et, s'il y a lieu, par un ingénieur. Cette condition est requise tant pour une nouvelle construction que pour les travaux de transformation, de rénovation ou un agrandissement.

~~Les plans de toute nouvelle habitation doivent être préparés par un professionnel reconnu.~~

Dans le cas de travaux de rénovation à un bâtiment résidentiel, la demande de permis devra être accompagnée d'un croquis illustrant les travaux projetés.

~~Dans le cas de travaux de rénovation à un bâtiment résidentiel, la demande de permis peut n'être accompagnée que d'un croquis illustrant les travaux projetés en autant que ces travaux ne nécessitent pas:~~

- ~~i. l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;~~
- ~~ii. l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne de support;~~
- ~~iii. l'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;~~
- ~~iv. la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.~~

Dans tous les cas, les dispositions prévues à la *Loi sur les architectes* et à la *Loi sur les ingénieurs* s'appliquent et ont préséance sur celles du présent règlement.

- b) Un plan d'implantation dans le cas de toute nouvelle construction ou tout agrandissement à une construction existante. Ce plan doit illustrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété ainsi que des bâtiments existants s'il y a lieu. Dans le cas

d'un bâtiment principal, le plan projet d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre si l'implantation projetée se situe à 60 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement.

- c) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction se situe en bordure d'un cours d'eau ou à l'intérieur des zones à risque d'inondation, la demande de permis doit être accompagnée d'un croquis illustrant la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux et la limite de la zone à risque d'inondation.
- d) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction se situe dans une zone à risque de mouvement de terrain, la demande de permis pour un bâtiment principal doit être accompagnée d'une étude faite par un ingénieur en mécanique des sols si l'implantation projetée se situe dans les marges de dégagement prévues à la réglementation de zonage. L'étude doit démontrer la stabilité du sol après la construction du bâtiment principal.
- e) Pour tout nouveau bâtiment principal, pour une intervention ayant pour effet d'augmenter le nombre de chambres à coucher et pour toute intervention touchant les installations de traitement des eaux usées, la demande de permis doit être accompagnée des informations et documents requis conformément à la législation provinciale applicable à cet effet.

À la fin des travaux, une attestation doit être remise à la municipalité à l'effet que tous les ouvrages ont été réalisés conformément au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Cette attestation doit être signée par un professionnel qualifié, reconnu conformément à la législation provinciale applicable à cet effet.

- f) Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation visant un usage qui ne nécessite pas l'application des distances séparatrices tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou un établissement de production animale de moins de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :
 - i. le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
 - ii. une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1);
 - iii. une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ou une copie de l'accusé de réception du MELCC, un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la Loi sur la qualité de

l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MELCC.

g) Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation visant un usage agricole qui nécessite l'application des distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'un établissement de production animale à plus de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :

i. Les documents requis au paragraphe e);

ii. Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :

- Les points cardinaux;
- Les limites du ou des lots visés par la demande;
- La localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - o Des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - o Des périmètres d'urbanisation;
 - o Des zones d'interdiction des périmètres de protection rapprochée;
 - o Des zones sensibles des périmètres de protection rapprochée;
 - o Des maisons d'habitation;
 - o Des immeubles protégés;
- Une grille sur les distances séparatrices doit être complétée et fournie pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage (nouvelle construction, agrandissement, modification) visée par la demande.

iii. Un document faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire, qui inclut, mais sans s'y restreindre :

- Les groupes ou catégories d'animaux;
- Le nombre d'unités animales;
- Le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
- Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
- Le type de ventilation;
- Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- La capacité d'entreposage en mètre cube (m³);

- Le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).

iv. Une copie conforme du certificat d'autorisation du MELCC ou une copie de l'accusé de réception du MELCC d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MELCC. »

h) Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation visant un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui nécessite l'application des distances séparatrices, les documents suivants sont requis:

i. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage dans un rayon de un kilomètre,

ou, au choix

ii. un rapport de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur réalisé à partir, soit d'une ortho-photo à l'échelle 1:10 000, soit d'une photo-aérienne à l'échelle 1:15 000, indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage dans un rayon de un kilomètre.

L'exigence de produire une orthophoto se limite aux maisons d'habitation localisées dans les zones 503 à 514 (zone agricole dynamique A-1, telle que délimitée au SAR de la MRC des Maskoutains). Dans le cas de l'agrandissement d'une maison d'habitation, l'ortho-photo est exigée lorsque la superficie au sol de l'agrandissement représente plus de vingt mètres carrés (20 m²).

i) Sur demande d'un arpenteur-géomètre ou d'un ingénieur, la MRC des Maskoutains peut fournir une orthophoto du secteur visé (rayon d'un kilomètre), sur paiement des frais établis.

i) Pour tout permis relatif à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, la demande doit être accompagnée des informations suivantes:

1. Un document écrit indiquant:

- le nom, l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que le numéro de permis, émis par la Régie du bâtiment, de l'entreprise (puisatier) qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage d'eau souterraine;
- la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);
- le type d'ouvrage projeté;
- le nombre de personnes qui seront alimentées par l'ouvrage.

2. Un plan de localisation à l'échelle indiquant:

- les points cardinaux;
- la localisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projeté;
- la localisation des limites de propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
- la localisation des bâtiments sur la propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
- la localisation de tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant celui des voisins) situé à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté;
- la localisation de toute zone inondable sur la propriété;
- la localisation de toute parcelle en culture (incluant celles des voisins) située à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté.

- j) Pour tout permis relatif à une intervention visant l'utilisation d'un matelas de paille flottant sur un lieu d'entreposage de déjections animales, la demande doit être accompagnée des informations supplémentaires suivantes :
- i. Une attestation écrite à l'effet que le matelas de paille flottant respecte en tout point les règles de l'art applicables en la matière. Cette attestation doit être préparée et signée par un professionnel compétent, soit un ingénieur ou un agronome.
 - ii. Un engagement écrit, signé par le propriétaire du lieu d'entreposage visé par l'utilisation du matelas de paille flottant, à déposer annuellement à la municipalité le formulaire joint en annexe au présent règlement concernant les renseignements sur l'utilisation dudit matelas. Le formulaire doit être signé par un professionnel compétent, soit un ingénieur ou un agronome.
- k) Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation, pour une intervention identifiée au tableau 15.2.5-A et 15.2.5-B de l'annexe A du règlement de zonage doit comprendre les éléments suivants :

1) Obtention du permis ou du certificat d'autorisation :

Toute personne désirant procéder à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain pour une intervention identifiée aux

tableaux 15.2.5-A et 15.2.5-B de l'annexe A du règlement de zonage doit, au préalable, obtenir un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet.

2) Demande de permis ou de certificat d'autorisation :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

a) L'identification du ou des propriétaires :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Adresse du projet;
- Numéro de lot du projet;
- Une procuration écrite est exigée si la demande est effectuée par un requérant autre que le propriétaire;

b) L'identification de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et l'identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Signature et date.

c) L'identification de l'ingénieur en géotechnique mandaté pour réaliser l'expertise géotechnique :

- Nom et prénom;
- Adresse de correspondance;
- Numéro de téléphone;
- Signature et date de l'expertise géotechnique;
- Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

d) L'identification des travaux proprement dits :

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit énoncer clairement les travaux et/ou les interventions projetés et être accompagnée minimalement des renseignements et des documents suivants, conformément aux tableaux 15.2.5-A et 15.2.5-B de l'annexe A du règlement de zonage :

- La description détaillée de l'intervention prévue (nouvelle construction, agrandissement, relocalisation, travaux de remblai, d'excavation, infrastructure, mesure de protection, lotissement, etc.);
- Un plan d'implantation à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur en géotechnique indiquant :

- Le haut et la base du talus, sa hauteur et l'inclinaison de la pente;
 - La distance horizontale entre l'implantation projetée et le haut et/ou la base du talus selon la localisation du projet;
 - Tout autre document utile à la compréhension du projet tel que carte, orthophotographie, photo, relevé de terrain graphique, diagramme, etc.
- e) L'expertise géotechnique permettant de faire une description du site comprenant minimalement les renseignements suivants :

L'expertise géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique doit répondre aux critères d'admissibilité du tableau 15.2.6.1-B de l'annexe B du règlement de zonage de même qu'aux renseignements requis à l'article 15.2.6.1. Selon la famille d'expertise géotechnique déterminée à partir du tableau 15.2.6.1-A de l'annexe B du règlement de zonage, le tableau 15.2.6.1-B de l'annexe B du règlement de zonage présente, les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans une expertise géotechnique dans les zones visées par les glissements de terrain au règlement.

- f) L'attestation du propriétaire :

Le propriétaire ou son requérant doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et les recommandations et précautions identifiées à l'expertise géotechnique de son ingénieur.

- g) L'attestation de l'entrepreneur ou du professionnel effectuant les travaux :

L'entrepreneur et/ou le professionnel responsable des travaux doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis ou de certificat d'autorisation ou autre document joint à la demande, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et le contenu des recommandations de l'expertise géotechnique produite par l'ingénieur du propriétaire ou de son représentant.»

- h) Émission du certificat de conformité :

L'ingénieur en géotechnique doit remettre à la municipalité concernée, lorsque les travaux de stabilisation sont requis pour maintenir la stabilité du talus, un certificat de conformité suite à la réalisation des travaux. Ce certificat de conformité doit faire référence au règlement d'urbanisme de la municipalité et être accompagné du prénom et du nom de l'ingénieur en géotechnique, de sa signature, de la date d'émission et du sceau professionnel de l'ingénieur. Ce certificat doit être déposé à la municipalité le plus tôt possible après la réalisation des travaux.

Le certificat de conformité ou de non-conformité est aussi exigible lorsque l'ingénieur en géotechnique précise dans son rapport d'expertise géotechnique des recommandations précises sur la façon d'effectuer des travaux (ex. : tranchée, remblai, déblai, excavation, etc.) et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre.

7.3.3 Autres autorisations

Toute demande de permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

7.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

7.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

7.5.1 Conformité aux règlements

Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou à une disposition des règlements de construction ou de zonage.

7.5.2 Lot distinct

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Les cas suivants font cependant exception :

- a) une construction pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) un bâtiment accessoire;
- c) une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Toutefois, l'exemption ne peut être accordée que si le coût estimé de l'opération cadastrale excède de plus de 10 % le coût estimé de la construction projetée;
- d) une construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en

bâtiment qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Toutefois, l'exemption ne peut être accordée que si le coût estimé de l'opération cadastrale excède de plus de 10 % le coût estimé de la construction projetée;

- e) une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

7.5.3 Terrain adjacent à une rue publique

Voir commentaire sur les lignes rouges pour avoir l'amendement 536-2023 et le nouveau texte

~~Sauf dans les cas de construction pour fins agricoles sur des terres en culture, dans les cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant et dans les cas d'une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement ou protégée par droit acquis~~

- ~~b) soit adjacent à une rue privée, reconnue par la municipalité, existante à l'entrée en vigueur du présent règlement. Pour les fins de l'application du présent article, les rues privées reconnues par la municipalité sont les rues Grégoire, Beaugard et de l'Anse.~~

7.5.4 Alimentation en eau potable et élimination des eaux usées

Sauf dans les cas d'une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, aucun permis de construction ne peut être émis à moins:

- a) que le service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur; OU
- b) que les projets d'élimination des eaux usées et d'alimentation en eau potable ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.

7.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit l'approuver en apposant sa signature sur le formulaire de demande. Le permis doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet. Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

7.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

7.7.1 Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux

Aucun travail ne peut commencer avant que le permis de construction n'ait été émis.

7.7.2 Délai pour commencer les travaux

Tout permis de construction émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de trois mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis de construction émis conformément aux dispositions du présent règlement.

7.7.3 Durée de validité du permis de construction

Tout permis de construction émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de 12 mois.

7.7.4 Modification au projet après l'émission du permis de construction

Toute modification au projet ayant fait l'objet du permis de construction doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout permis devient nul et non avenue si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

7.7.5 Nullité d'un permis de construction illégal

Tout permis de construction émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenue, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Table des matières

- 8.7 champ d'application**
- 8.8 intervention régie**
- 8.9 présentation d'une demande de permis de lotissement**
 - 8.9.1 demande écrite
 - 8.9.2 documents d'accompagnement
- 8.10 étude de la demande**
- 8.11 conditions d'émission du permis de lotissement**
- 8.12 émission ou refus du permis de lotissement**
- 8.7 conditions de validité du permis de lotissement**
 - 8.7.4 enregistrement dans les 180 jours
 - 8.7.5 ouverture des rues
 - 8.7.6 nullité d'un permis illégal

Codification administrative

8.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de lotissement pour l'intervention régie et identifiée à l'article 8.2.

8.2 INTERVENTION RÉGIE

Quiconque prépare ou fait préparer un plan relatif à une opération cadastrale doit, que ce plan prévoit ou non des rues, soumettre ce plan à l'approbation préalable de l'inspecteur en bâtiment et obtenir un permis de lotissement avant de le déposer auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources.

Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue.

8.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

8.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'inspecteur en bâtiment. Elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées. Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la municipalité l'assiette des rues projetées.

8.3.2 Documents d'accompagnement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, montrant :

- a) le cadastre, identifié conformément aux dispositions du Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;
- b) s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées et leur raccordement aux voies de circulation existantes;
- c) la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;
- d) la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par

- l'opération;
- e) toute information permettant de s'assurer que les règlements s'appliquant en l'espèce sont respectés;
 - f) la date, le titre, le nord, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.

8.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

8.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

~~Tout lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravanage, etc.), localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain, est assujéti aux dispositions prévues au tableau 15.2.5 A de l'article 15.2.5 du règlement de zonage.~~

8.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis. Un permis de lotissement doit être émis en deçà de trente jours du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

8.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

8.7.1 Enregistrement dans les 180 jours

Un permis de lotissement est nul et non avenue si le plan définitif authentifié par l'inspecteur en bâtiment n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les cent quatre-vingt jours suivant la date d'émission du permis et si le requérant n'a pas transmis à l'inspecteur en bâtiment dans les trente jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

8.7.2 Ouverture de rues

L'émission, par la municipalité, d'un permis de lotissement ne peut constituer pour elle une obligation d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, 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 d'utilité publique.

8.7.3 Nullité d'un permis illégal

Tout permis émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenue et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.