



**Municipalité
de
St-Didace**

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF
D'URBANISME

À jour au 9 juin 2015

HISTORIQUE DU REGLEMENT

| | | |
|--|------------|---------------------|
| <u><i>064-1989-06</i></u> | 1989-01-06 | Règlement d'origine |
| <u><i>132-1996-09</i></u> | 1996-08-02 | Modification |
| <u><i>161-1999-03</i></u> | 1999-09-07 | Modification |
| <u><i>210-2006-06</i></u> | 2006-07-03 | Modification |
| <u><i>220-2007-06</i></u> | 2007-05-20 | Modification |
| <u><i>295-2015-02</i></u> | 2015-06-06 | Modification |

Table des matières

Section 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

- 1.1 TITRE
- 1.2 BUT
- 1.3 ENTREE EN VIGUEUR
- 1.4 TERRITOIRE TOUCHE
- 1.5 PERSONNES TOUCHEES
- 1.6 AMENDEMENT
- 1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT
- 1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS

Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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

Section 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 L'INSPECTEUR EN AMENAGEMENT ET URBANISME
 - 3.1.1 ***ADMINISTRATION DES PRESENTS REGLEMENTS***
 - 3.1.2 ***DEVOIRS ET POUVOIRS***
- 3.2 PERMIS ET CERTIFICATS
 - 3.2.1 ***OBLIGATION***
 - 3.2.2 ***TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS***

3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, MODIFICATION, AGRANDISSEMENT, RENOVATION, ADDITION DE BATIMENTS)

- 3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS**
- 3.3.2 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPERIEURS**
- 3.3.3 RESPECT DES CONDITIONS**
- 3.3.4 EXCEPTIONS A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS**
- 3.3.5 DEMANDE DE PERMIS**
- 3.3.6 EDIFICES PUBLICS**
- 3.3.7 DELAI DE VALIDITE**
- 3.3.8 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS**
- 3.3.9 RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE**

3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

- 3.4.1 DEMOLITION**
- 3.4.2 DEPLACEMENT DE BATIMENT**
- 3.4.3 AFFICHAGE**
- 3.4.4 CHANGEMENT D'USAGE**
- 3.4.5 OUVRAGES ET TRAVAUX EN BORDURE DES RIVES**

3.5 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

- 3.5.1 REGLE GENERALE**
- 3.5.2 SUBDIVISION OU REDIVISION DE TERRAINS**
- 3.5.3 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR ET CONFORMITE**
- 3.5.4 DELAI POUR L'EMISSION D'UN PERMIS**

3.6 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

- 3.6.1 INFRACTIONS**
- 3.6.2 SANCTIONS OU PENALITES**
- 3.6.3 PROCEDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL**
- 3.6.4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES**
- 3.6.5 REQUETE INSTRUITE ET JUGEE D'URGENCE**
- 3.6.6 COUT DES TRAVAUX**
- 3.6.7 SANCTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX COUPES FORESTIÈRES**

3.7 CERTIFICAT POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

- 3.7.1 OBLIGATION DE DÉTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**
- 3.7.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES**

Section 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement, de construction et le règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction dans la municipalité et peut être cité sous le nom de "Règlement administratif" ou "Règlement numéro 64-89-6".

1.2 BUT

Le présent règlement fixe des règles administratives concernant le règlement de zonage no 60-89-2, le règlement de lotissement no 61-89-3, le règlement de construction no 62-89-4 et le règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction.

1.3 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.

1.4 TERRITOIRE TOUCHE

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

1.5 PERSONNES TOUCHEES

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

1.6 AMENDEMENT

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

1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

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.

1.8 LE REGLEMENT 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 2.4 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 en aménagement et urbanisme désigné par une résolution du conseil.

3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en aménagement et urbanisme 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 de ce règlement, du 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 [\[295-2015-02\]](#)

Le paiement des honoraires doit se faire soit en argent comptant, soit par chèque certifié ou mandat poste payable à l'ordre de la municipalité.

PERMIS DE CONSTRUCTION

Résidentiel :

Construction

| | |
|------------------------------------|-----------|
| - pour le premier logement | 100.00 \$ |
| - pour chaque logement additionnel | 25.00 \$ |
| - maison mobile | 100.00 \$ |

Modification, agrandissement, rénovation 50.00 \$

Bâtiment accessoire 50.00 \$

Commercial, Industriel, Institutionnel, Agricole :

Construction

| | |
|----------------------------------|-----------|
| - minimum | 100.00 \$ |
| - pour chaque \$1 000 de travaux | 2.00 \$ |

Modification, agrandissement, rénovation

| | |
|----------------------------------|----------|
| - minimum | 50.00 \$ |
| - pour chaque \$1 000 de travaux | 2.00 \$ |

Bâtiment accessoire :

| | |
|----------------------------------|----------|
| - minimum | 50.00 \$ |
| - pour chaque \$1 000 de travaux | 2.00 \$ |

Piscine 25.00 \$

Stationnement public 50.00 \$

Autres 25.00 \$

PERMIS DE LOTISSEMENT

Pour chaque plan de lotissement déposé 50.00 \$

Pour chaque lot supplémentaire contenu dans le plan de lotissement déposé si le plan contient plus d'un lot 10.00 \$

ROULOTTE DE VISITEUR 50.00 \$

PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE 75.00 \$

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Démolition :

- bâtiment résidentiel, agricole 50.00 \$

- bâtiment commercial, industriel, institutionnel 100.00 \$

Déplacement d'un bâtiment :

- bâtiment résidentiel, agricole 50.00 \$

- bâtiment commercial, industriel, institutionnel 100.00 \$

Affiche, enseigne 25.00 \$

Changement d'usage 100.00 \$

Ouvrages et travaux en bordure des rives 25.00 \$

Travaux de coupe d'arbres 50.00 \$

BATIMENT D'USAGE MIXTE

Pour un bâtiment d'usage mixte, le coût du permis de construction est calculé en appliquant les normes de calcul particulières à chaque partie du bâtiment, suivant l'usage projeté de chaque partie.

3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, MODIFICATION, AGRANDISSEMENT, RENOVATION, ADDITION DE BATIMENTS)

3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux de construction, modification, rénovation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, à moins que le ou les propriétaires du ou des bâtiments à être construits, 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 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.

3.3.3 RESPECT DES CONDITIONS

L'inspecteur en aménagement et urbanisme est responsable de l'étude des demandes de permis :

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

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 trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements qui sont manquants.

3.3.4 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.

De plus, à moins de dispositions contraires contenues à d'autres règlements, aucun permis de construction n'est requis dans les cas suivants :

- pour les clôtures à neige;
- pour les clôtures permanentes et les murs de soutènement de moins de 1,25 mètre; ces constructions étant assujetties aux dispositions des règlements qui leur sont applicables;
- pour les piscines creusées ou hors terre dont la capacité est de cinq mille (5000) litres d'eau ou moins.

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. l'usage projeté de chaque pièce ou aire de parquet;
 3. les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
 4. 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 3, si requis par l'inspecteur;
 5. 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;
 6. l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain dont il est fait mention au sous paragraphe no 3;
 7. les plans et les élévations, dessinés à l'échelle, requis pour la bonne compréhension du projet;
 8. les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au sous-paragraphe no 3;
 9. le plan d'implantation montrant les aires de stationnement, la circulation intérieure, les espaces libres collectifs;
 10. le niveau du terrain fini, lorsque requis par l'inspecteur.
- f) -1. 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;
2. donner des détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans le bâtiment, lorsque requis par l'inspecteur;
 3. 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) usage de la cour avant et des 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 six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;
- b) si la construction n'est pas terminée conformément aux plans approuvés dans un délai de douze (12) 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 avec l'émission d'un nouveau permis;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de six (6) 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 en aménagement et urbanisme.

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 DEMOLITION

A) OBLIGATION

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

B) MODALITES DE LA DEMANDE

Les paragraphes a), b), c), de l'article 3.3.5 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 cent dollars (\$100) 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 cent dollars (\$100) est remis à la personne concernée à la fin des travaux.

D) TRAVAUX DE NETTOYAGE, ETC.

Si le requérant néglige dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition d'exécuter des travaux de nettoyage, de 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.

3.4.2 DEPLACEMENT DE BATIMENT

A) OBLIGATION

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout déménagement de bâtiments.

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 1 000\$ 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, ETC.

L'alinéa D) du paragraphe 3.4.1 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 un million de dollars (\$1 000 000), pour couvrir toutes réclamations qui pourraient être faites 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.

3.4.3 AFFICHAGE

Dans le cas où un certificat d'autorisation est obligatoire en vertu du règlement de zonage, il est soumis aux dispositions suivantes :

A) 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 :

- le plan et le texte de l'enseigne;
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- la hauteur du bâtiment principal;
- un plan à l'échelle de la localisation de l'enseigne;
- le texte soumis doit être en français; en cas de doute sur la qualité du texte écrit, l'inspecteur doit consulter l'Office de la langue française.

La demande de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de la Corporation municipale et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

B) SUITE À LA DEMANDE DE CERTIFICAT

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en aménagement et urbanisme doit émettre le certificat demandé si l'ouvrage projeté répond aux exigences des présents règlements. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

C) DURÉE DU CERTIFICAT

Tout certificat est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

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 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 6 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

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à la Municipalité, tout plan de subdivision ou de redivision de ce terrain, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement. Les prescriptions du règlement de lotissement doivent être respectées avant d'émettre le permis.

3.5.2 SUBDIVISION OU REDIVISION DE TERRAINS

Le propriétaire d'une étendue de terrain désirant morceler l'ensemble ou une partie de celui-ci, doit présenter un projet de lotissement d'ensemble qui doit comprendre les éléments suivants :

- a) le projet de bâtiment est exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir :

| SUPERFICIE TOTALE | ECHELLE MÉTRIQUE DU TERRAIN |
|---|------------------------------------|
| moins de 1000 m ² | 1 : 100 à 1 : 500 |
| 1001 m ² à 10 000 m ² | 1 : 500 à 1 : 2000 |
| plus de 10 000 m ² | 1 : 1000 à 1 : 10000 |

- b) Les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain en mètres carrés ou en hectares;
- c) la détermination et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- d) la longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des lots qui constituent le terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- e) la localisation et les dimensions d'implantation au sol de toute construction existante sur

le terrain visé;

- f) le tracé et l'emprise de toutes les rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
- g) le statut légal des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;
- h) les terrains et abords de terrains de forte pente (14° et plus);
- i) la localisation du pied et du sommet de tout talus de quatorze degrés (14°) et plus de pente moyenne et d'une longueur de dix (10) mètres et plus situé sur les terrains concernés ou à une distance inférieure à vingt (20) mètres; la pente moyenne et la hauteur ou l'élévation d'un tel talus;
- j) la localisation, la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac existant sur les terrains concernés et ceux adjacents, lorsque ces derniers sont situés à moins de vingt (20) mètres des lignes de terrains concernés;
- k) l'espace réservé aux différents types d'habitation et autres catégories d'utilisation du sol;
- l) les différentes phases de développement;
- m) Un tableau donnant :
 - la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, parcs, équipements et autres fins publiques;
 - la densité brute et nette d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitations proposées.
- n) le nord astronomique;
- o) l'échelle du plan, exprimée sous forme fractionnaire;
- p) la date du plan.

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur en aménagement et urbanisme :

- a) la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers pour piétons existants, requis ou projetés;
- b) la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage existants ou projetés;
- c) la localisation des étangs, lacs et cours d'eau;

- d) les directions ou angles que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;
- e) la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fin de parc ou terrain de jeux publics;
- f) la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveaux;
- g) la localisation des arbres ou boisés existants, ainsi que leur description précisant :
 - le type de peuplement;
 - le stade d'évolution.
- h) tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
- i) toute autre information pertinente jugée utile et nécessaire à l'étude du plan-projet pour fins d'émission du permis demandé.

3.5.3 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR ET CONFORMITE

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, tant et aussi longtemps que les modifications demandées ne sont pas effectuées.

Le permis de lotissement est délivré selon le mode établi par le règlement et aux conditions suivantes :

- a) conformité à tous les règlements de la municipalité;
- b) conformité au plan d'urbanisme en vigueur dans la municipalité;
- c) conformité au schéma d'aménagement en vigueur dans la Municipalité Régionale de Comté de D'Autray;
- d) conformité aux modifications apportées de temps à autre au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement ci haut mentionnés;
- e) le projet doit satisfaire aux conditions de la section 6 du règlement de lotissement.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur les trois (3) copies du plan avec mention "Conforme aux règlements".

3.5.4 DELAI POUR L'EMISSION D'UN PERMIS

A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement de zonage, et sur réception du paiement des honoraires requis pour l'émission du permis, ce permis doit être émis en deçà de trente (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 du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement de zonage, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en deçà de trente (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, une opération cadastrale faite à l'encontre du règlement de lotissement constituent une infraction.

L'inspecteur en aménagement et urbanisme 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 infraction ou infraction subséquente.

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 de un (1) 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 quarante-huit (48) heures à l'avis de l'inspecteur en aménagement et urbanisme 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 par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter des travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

3.6.5 REQUETE INSTRUITE ET JUGEE D'URGENCE

Une requête présentée est instruite et jugée d'urgence.

Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

3.6.6 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 3.6.5 constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

3.6.7 SANCTION ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX COUPES FORESTIÈRES

[210-2006-06]

Toute personne qui contrevient aux dispositions de l'article 3.7.1 du présent règlement et aux articles 10.2.1 10.2.3 et 10.2.4 du règlement de zonage # 60-89-2, commet une infraction distincte pour chaque hectare où la coupe forestière a été effectuée de façon non conforme et est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et, à 2 000,00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00\$ s'il est une personne morale et elle ne peut être supérieure à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00\$ s'il est une personne morale. Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

3.7 CERTIFICAT POUR L'ABATTAGE D'ARBRES [210-2006-06]

3.7.1 OBLIGATION DE DÉTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Nul ne peut faire des travaux d'abattage d'arbres qui représentent un prélèvement annuel de plus de 100 mètres cubes (40 cordes de 4 pieds) par propriété foncière sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation en ce sens auprès de la municipalité.

3.7.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres doit être transmise au bureau de la municipalité sur les formulaires prévus à cet effet.

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres sur un boisé privé doit être présentée par le propriétaire du fond de terre concerné ou par son fondé de pouvoir et doit être accompagnée des documents suivants :

- La désignation cadastrale de la propriété visée;
- Le type de coupe à être effectué;
- La superficie de la propriété sur laquelle la coupe sera effectuée;
- La date et la durée de la coupe;
- La distance qui sépare le projet de coupe de tout autre site ayant fait l'objet d'une coupe depuis les dix (10) dernières années sur la même propriété;
- Une carte à l'échelle montrant les aires d'empilement, les sites de coupes, les lacs et cours d'eau, les traverses de cours d'eau prévues et les chemins existants;
- Lorsque la demande de certificat n'est pas déposée par le propriétaire, une procuration signée par le propriétaire autorisant le demandeur à formuler la demande. Cette procuration doit contenir la mention suivante :

« Je déclare être renseigné qu'une réglementation relative à l'abattage s'applique sur ma propriété et j'autorise M. ou Mme _____ à déposer en mon nom une demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbre sur mes lots ou parties de lots suivants : _____ »
- Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécute les travaux, le nom et l'adresse du détenteur du droit de coupe, le cas échéant.