

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 165-2013

RÈGLEMENT NUMÉRO 165-2013 ABROGEANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 102-2005 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET TOUS LES RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER LE MODIFIANT

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Avis de motion : | 06 février 2013 |
| Adoption du premier projet: | 06 février 2013 |
| Adoption du deuxième projet : | 02 avril 2013 |
| Adoption du règlement : | 06 mai 2013 |

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

NO 165-2013

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALLIER

6 MAI 2013

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... | 4 |
| ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT | 4 |
| ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI..... | 4 |
| ARTICLE 3 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS..... | 4 |
| ARTICLE 4 : INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI..... | 4 |
| ARTICLE 5 : CONFLIT | 4 |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES | 5 |
| ARTICLE 6 : APPLICATION DU RÈGLEMENT..... | 5 |
| ARTICLE 7 : VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS..... | 5 |
| ARTICLE 8 : ESSAIS, ÉPREUVES ET RAPPORTS | 5 |
| ARTICLE 9 : VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS | 6 |
| ARTICLE 10 : DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION | 6 |
| ARTICLE 11 : INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME | 6 |
| ARTICLE 12 : SANCTIONS PÉNALES..... | 7 |
| ARTICLE 13 : GÉNÉRALITÉS | 8 |
| CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT | 9 |
| ARTICLE 14 : OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT | 9 |
| ARTICLE 15 : PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT..... | 9 |
| ARTICLE 16 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT | 9 |
| ARTICLE 17 : CAS D'EXCEPTION; TERRAIN NON-CONFORME AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT..... | 10 |
| ARTICLE 18 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS DE LOTISSEMENT | 10 |
| CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION | 12 |
| ARTICLE 19 : NÉCESSITÉ ET OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 12 |
| ARTICLE 20 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION | 12 |
| ARTICLE 21 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 13 |
| CHAPITRE 5 : CERTIFICATS D'AUTORISATION | 15 |
| ARTICLE 22 : NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION | 15 |
| ARTICLE 23 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU CHANGEMENT DE L'USAGE OU DE LA DESTINATION D'UN IMMEUBLE..... | 16 |
| ARTICLE 24 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION | 16 |
| ARTICLE 25 : DEMANDE DE CERTIFICAT DE DÉMOLITION | 16 |
| ARTICLE 26 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE À UNE ENSEIGNE | 17 |
| ARTICLE 27 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE AUX TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN | 17 |
| ARTICLE 28 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXCAVATION DU SOL OU TOUT TRAVAUX DE DÉBLAI, DE REMBLAI OU DE MUR DE SOUTÈNEMENT..... | 18 |
| ARTICLE 29 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'UN ARBRE OU DE PLUS D'UN ARBRE EN MILIEU URBAIN, EN ZONE RÉCRÉO-TOURISTIQUE OU SUR UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT PRÉCISÉ AU PLAN D'URBANISME | 18 |
| ARTICLE 30 : ABROGÉ..... | 18 |
| CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES | 19 |
| ARTICLE 31 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS..... | 19 |
| ARTICLE 32 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT | 19 |
| ARTICLE 33 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS | 19 |
| ARTICLE 34 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 19 |
| ARTICLE 35 : ANNULATION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION | 19 |
| ARTICLE 36 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE TEMPORAIRE | 19 |
| ARTICLE 37 : MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS | 19 |
| ARTICLE 38 : AFFICHAGE DE L'ÉCRITEAU | 19 |
| ARTICLE 39 : TARIF DES PERMIS ET DES CERTIFICATS..... | 19 |
| ARTICLE 40 : ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES | 20 |
| ARTICLE 41 : ENTRÉE EN VIGUEUR | 20 |

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement sur les permis et certificats" et est relatif à l'administration des règlements d'urbanisme prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Vallier.

ARTICLE 3 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut. De plus :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- 3° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Saint-Vallier.
- 4° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.
- 5° Les mots "RÈGLEMENTS D'URBANISME" désignent le présent règlement, les règlements de lotissement, de construction, de zonage, de dérogation mineure, de plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité de Saint-Vallier.
- 6° Les définitions et règles d'interprétation contenues dans les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement, autant que faire se peut.
- 7° Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système métrique.
- 8° Les définitions contenues au règlement de zonage à l'article douze (12) s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 4 : INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte renvoie à un règlement d'urbanisme, un tel document fait partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

ARTICLE 5 : CONFLIT

A moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux (2) dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 6 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné statue au nom du conseil municipal sur toute demande de permis ou certificats et autres procédures édictées par les règlements d'urbanisme. Il agit à titre d'inspecteur en bâtiment.

Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil de la municipalité. Il est responsable de l'application des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 7 : VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Le fonctionnaire désigné, pour assurer l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux à visiter doivent recevoir le fonctionnaire désigné et répondre aux questions posées relativement à l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, dérogation mineure, plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

Pour l'application de toute disposition relative aux normes de distances séparatrices en matière agricole apparaissant au règlement de zonage de la municipalité ou en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ., C.P-41.1), le fonctionnaire désigné peut demander, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole, de lui transmettre dans le délai qu'il fixe, tout renseignement.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, le fonctionnaire peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distances séparatrices. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un arpenteur-géomètre ou d'un professionnel de son choix. Les demandes de renseignements ou constatations des faits sur les lieux sont rendus possibles en vertu de l'article 492 du Code municipal (LRQ, chapitre C-27.1).

Le fait, pour tout individu, d'entraver ou de nuire de quelque façon que ce soit à l'inspecteur de la municipalité dans le cadre d'une inspection effectuée afin d'y vérifier le respect de la réglementation de la municipalité, conformément aux dispositions du présent article, constitue une infraction.

Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un agent de la paix (policier) pour appliquer les règlements, s'il juge qu'il y a entrave à l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 8 : ESSAIS, ÉPREUVES ET RAPPORTS

Le fonctionnaire désigné peut:

- 1° Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, un rapport préparé par une firme d'essais spécialisés, neutre par rapport aux parties impliquées, sur :
 - a) les matériaux ;
 - b) les dispositifs de construction ;
 - c) les méthodes de construction ;
 - d) les éléments fonctionnels ;
 - e) les éléments structuraux ;

- f) les conditions des fondations ;
 - g) les conditions du sol.
- 2° Exiger de tout propriétaire, un plan d'implantation effectué par un arpenteur-géomètre comportant les informations sur le terrain (superficie, dimension), la localisation projetée de tout bâtiment incluant les distances par rapports aux lignes de lots ainsi que les cotes de niveau permettant d'évaluer la conformité de la hauteur du bâtiment à la réglementation.
- 3° Exiger de tout propriétaire un certificat de localisation effectué par un arpenteur-géomètre et comportant des renseignements sur la localisation de tout bâtiment.

ARTICLE 9 : VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

La validité du permis et du certificat émis est soumise aux conditions suivantes :

- 1° Aucun permis ou certificat ne peut être valide, s'il n'a pas été accordé ou délivré par le fonctionnaire désigné et s'il n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme.
- 2° Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions des règlements est nul et ne peut produire aucun effet, aucun droit.
- 3° Toute modification à des actes, travaux ou activités ainsi qu'aux plans et devis autorisés pour l'émission d'un permis ou certificat, rend lesdits permis et certificats nuls et non avendus à moins que les modifications proposées n'aient été préalablement approuvées avant leur exécution par le fonctionnaire désigné.
- 4° L'approbation de telles modifications n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.
- 5° Tout permis ou certificat devient nul et non avendu si son détenteur ne respecte pas les dispositions afférentes des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 10 : DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux règlements d'urbanisme adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La délivrance de tout constat d'infraction n'a pas à être précédée pour être valide, par l'envoi de quelque avis au contrevenant.

ARTICLE 11 : INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Constitue une infraction aux règlements d'urbanisme :

- 1° L'exécution de travaux pour lesquels un permis ou un certificat est requis par un règlement sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis.
- 2° Un immeuble nouvellement érigé dont on a changé la destination ou l'usage et requérant l'émission d'un certificat sans qu'un tel certificat n'ait été émis.
- 3° Le fait de ne pas réaliser les travaux de correction exigés par un fonctionnaire désigné ou de ne pas les réaliser selon les exigences qu'il établit.
- 4° Tout autre travail ou usage non conforme à la réglementation d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné ordonne l'arrêt des travaux lorsqu'il constate les infractions citées.

S'il a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation, le fonctionnaire désigné informe le conseil afin de statuer sur les recours à prendre.

ARTICLE 12 : SANCTIONS PÉNALES

Toute contravention au présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais applicables (frais reliés au constat d'infraction); le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la municipalité.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

La présente section inclut les infractions à tout règlement municipal d'urbanisme. Pour une première infraction, le montant de l'amende est d'un minimum de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 1000 \$ s'il est une personne morale.

Toujours pour une première infraction, le montant de l'amende est d'un maximum de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, le montant de l'amende est d'un minimum de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2000 \$ s'il est une personne morale. Toujours en cas de récidive, le montant de l'amende est d'un maximum de 2000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4000 \$ s'il est une personne morale.

| PREMIÈRE OFFENSE | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | AMENDE MINIMALE | AMENDE MAXIMALE |
| PERSONNE PHYSIQUE | 500\$ | 1000\$ |
| PERSONNE MORALE | 1000\$ | 2000\$ |

| RÉCIDIVE | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | AMENDE MINIMALE | AMENDE MAXIMALE |
| PERSONNE PHYSIQUE | 1000\$ | 2000\$ |
| PERSONNE MORALE | 2000\$ | 4000\$ |

Toute infraction continue constitue une infraction séparée jour par jour et la pénalité édictée au présent règlement est infligée pour chaque jour où l'infraction est constatée.

ARTICLE 12.1 : SANCTIONS PÉNALES – ABATTAGE DES ARBRES

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100\$ et maximal de 200\$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000\$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q.,c. C-25.1).

ARTICLE 13 : GÉNÉRALITÉS

Le Conseil peut exercer tout recours écrit dans la loi de droit civil prévu au Code de procédure civile ainsi qu'à toute autre loi, notamment ceux prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Ch.A-19-1).

CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 14 : OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale, que cette opération comprenne ou non des voies de circulation privées ou publiques, ne peut le faire avant d'avoir au préalable obtenu un permis de lotissement de la municipalité.

ARTICLE 15 : PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis doit être présentée à la municipalité et comprendre :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé.
- 2° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre.
- 3° Un plan exécuté par un arpenteur-géomètre, en 3 exemplaires, devant comprendre les renseignements suivants :
 - a) le détail de l'opération cadastrale projetée;
 - b) le cadastre identifié conformément aux dispositions de la loi;
 - c) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
 - d) l'emprise des rues ou voies, qu'elles soient existantes ou proposées;
 - e) les lignes de lot et leurs dimensions de même que la superficie totale de chacun des lots;
 - f) les servitudes et les droits de passage existants ou requis avec leurs dimensions, incluant celles requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communication;
 - g) les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés et les plans d'eau;
 - h) l'implantation des bâtiments existants sur les lots ou terrains faisant l'objet de la demande ainsi que les distances entre les murs desdits bâtiments et les lignes avant, latérales et arrière desdits lots ou terrains à subdiviser;
 - i) les numéros de cadastre des lots adjacents aux terrains ou lots faisant l'objet de la demande.
- 4° Dans le cas d'un permis de lotissement demandé en vertu de l'article 17 du présent règlement (privilège au lotissement), la démonstration par le requérant qu'il remplit les conditions énoncées.

ARTICLE 16 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que:

- 1° L'objet de la demande soit conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.
- 2° La demande soit accompagnée de tous les plans et documents exigés par les règlements d'urbanisme.
- 3° Les tarifs établis aient été payés.

- 4° Le propriétaire ait payé les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.
- 5° Le propriétaire s'engage sur demande de la municipalité à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées au plan.
- 6° Le propriétaire ait présenté un plan d'ensemble, s'il y a lieu.

ARTICLE 17 : CAS D'EXCEPTION; TERRAIN NON-CONFORME AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Le 30 novembre 1982, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain.
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.
- 2° Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale.
- 3° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° Le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° Le 30 novembre 1982, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent alinéa s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après sa date d'application.

ARTICLE 18 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Les permis sont valides pour une période de 12 mois; au cours de cette période, le requérant doit finaliser l'ensemble des démarches liées audit permis.

Dans tous les cas de nullité de permis, aucun remboursement n'est accordé. Tel permis peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 19 : NÉCESSITÉ ET OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est interdit sans l'obtention d'un permis de construction. Font exception les travaux d'entretien mineurs.

Pour tout type de bâtiment, le détenteur d'un permis de construction doit s'assurer que le bâtiment répond aux exigences prévues par la loi sur le bâtiment dont le code de construction.

ARTICLE 20 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Le numéro de licence de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux.
- 3° Les numéros de cadastre de subdivision ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 4° Une évaluation des coûts prévus pour l'exécution des travaux.
- 5° Dans le cas d'un bâtiment principal, une copie d'un plan d'implantation montrant:
 - a) les dimensions de l'emplacement;
 - b) la projection au sol des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis;
 - c) la projection au sol et la localisation de tout autre bâtiment situé sur l'emplacement;
 - d) la localisation de toute borne-fontaine ou obstacle enfoui, ligne de transmission électrique, téléphonique ou de câblodistribution;
 - e) l'élévation du bâtiment par rapport au centre de la rue et au niveau du sol projeté;
 - f) les espaces libres avant, latéraux et arrière;
 - g) toute servitude publique ou privée grevant l'emplacement;
 - h) la ligne des hautes eaux et la rive, tel que défini aux règlements d'urbanisme, le cas échéant;
 - i) la localisation du système autonome de traitement des eaux usées et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, le cas échéant.
- 6° La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits dans les cas suivants:
 - a) Pour un lot situé dans une zone agricole désignée, au sens de la Loi sur la protection et des activités du territoire agricole, le requérant doit fournir la décision favorable rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).
 - b) Les plans agronomiques et les plans d'ingénierie lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'équipements ou bâtiments agricoles reliés à l'élevage d'animaux.

- c) Un plan de construction dans le cas d'une nouvelle construction de 300 m² ou d'un agrandissement dont la superficie de plancher est supérieure à 300 m².

De plus, aucun certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment ne sera émis à moins que le permis de construction, si requis, n'ait été déjà émis.

ARTICLE 21 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera émis à moins :

- a) que l'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) que la demande ne soit accompagnée de tous les règlements et documents exigés par ces règlements;
- c) que les tarifs ne soient payés.

De plus, aucun permis de construction ne sera émis à moins que:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- 2° Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi de la qualité de l'environnement ne soient établis sur la voie publique en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
- 3° Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. La présente disposition s'applique pour les lots desservis, non-desservis ou dans le cas où le règlement décrétant l'installation des services d'aqueduc et d'égout n'est pas en vigueur.
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante et conforme aux normes de lotissement, ou le cas échéant, protégée par droits acquis.
- 5° Le propriétaire du terrain ait obtenu une autorisation du ministère des Transports de construire un "point d'entrée" sur une route entretenue par ce ministère.
- 6° L'usage résidentiel, commercial ou industriel projeté n'ait pas pour effet de prolonger ou construire une rue publique ou privée, ou d'implanter un réseau d'aqueduc et/ou d'égout. La présente disposition ne s'applique pas dans les cas où c'est nécessaire pour des raisons d'assainissement urbain et d'amélioration de la qualité de l'eau de consommation, en zone non-agricole déterminée par la LPTAAQ et située à l'extérieur d'un périmètre urbain.
- 7° L'usage résidentiel, institutionnel ou récréatif projeté en bordure d'une nouvelle rue privée ou publique soit à plus de 150 mètres de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage.
- 8° Le comité consultatif d'urbanisme ait été consulté, dans les cas suivants : l'approbation d'un plan d'ensemble identifié au plan d'urbanisme de la municipalité ou un projet comptant au minimum 3 terrains prévus au lotissement.
- 9° Le bâtiment projeté respecte les dispositions applicables aux territoires de contraintes telles que définies par le règlement de zonage.

Les dispositions des paragraphes 1°, 2° et 4° du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles dans la zone permanente telle que décrite au décret émis en conformité avec les dispositions de loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

Les dispositions du paragraphe 1^o du présent article ne s'appliquent pas aux demandes faites pour une construction sur un terrain ayant une superficie supérieure à un hectare.

CHAPITRE 5 : CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 22 : NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

A) USAGES ET OUVRAGES

Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder ou faire procéder aux actes suivants:

- 1° Tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble.
- 2° Le déplacement d'une construction.
- 3° La construction, l'installation, la modification et l'entretien de toute enseigne ou clôture déjà érigée ou projetée.
- 4° Les travaux en milieu riverain en vertu du chapitre traitant des normes relatives à la protection des rives et du littoral du règlement de zonage.
- 5° La démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage.
- 6° L'installation d'une piscine.
- 7° Abattre un arbre ayant un diamètre de 10 cm et plus, mesuré à 30 cm du sol, en milieu urbain ou un territoire d'intérêt régional précisé au plan d'urbanisme.

B) Usages temporaires

Tout usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Ceci dit, les items suivants constituent des exceptions et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- 1° Un abri, roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction conformément au règlement de zonage de la Municipalité.
- 2° Des abris d'hiver pour automobiles et piétons et des clôtures à neige conformément au règlement de zonage de la Municipalité.
- 3° L'exposition et la vente à l'extérieur pour les établissements de vente au détail conformément au règlement de zonage de la Municipalité.

Pour les usages temporaires nécessitant un certificat d'autorisation, les conditions d'émission s'appuieront sur les renseignements et documents suivants :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° L'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés.
- 3° La date et la durée prévue de l'usage temporaire.
- 4° Un plan à l'échelle montrant l'implantation, les lignes de rue, la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé.
- 5° Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée.
- 6° L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

CHANGEMENT D'USAGE

ARTICLE 23 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU CHANGEMENT DE L'USAGE OU DE LA DESTINATION D'UN IMMEUBLE

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 3° La description de l'usage précédent et celle de l'usage projeté.
- 4° L'approbation, s'il y a lieu, de l'organisme gouvernemental concerné.

DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 24 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 3° Le nom et l'adresse du déménageur.
- 4° Les détails de l'opération, dont entre autres:
 - a) le parcours ;
 - b) les dimensions et le poids approximatif du bâtiment ;
 - c) la date, l'heure ainsi que la durée probable du déplacement.
- 5° L'approbation, s'il y a lieu, des organismes gouvernementaux ou des services publics concernés (Hydro-Québec, Sûreté du Québec, ministère des Transports).

ARTICLE 25 : DEMANDE DE CERTIFICAT DE DÉMOLITION

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Le numéro de licence de l'entrepreneur ou de la personne chargé de la démolition.
- 3° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 4° Une copie d'un croquis montrant :
 - a) les dimensions de l'emplacement ;

- b) la projection au sol des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis ;
- c) la projection au sol et la localisation de tout autre bâtiment situé sur l'emplacement ;
- d) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique ou de câblodistribution.

ENSEIGNE

ARTICLE 26 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE À UNE ENSEIGNE

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions, ainsi que toutes descriptions nécessaires pour localiser la construction.
- 3° Une évaluation des coûts prévus pour l'exécution des travaux.
- 4° Une copie d'un plan d'implantation montrant :
 - a) la localisation précise de l'enseigne sur l'emplacement;
 - b) la localisation précise de l'enseigne sur le bâtiment, s'il y a lieu.
- 5° Une copie d'un plan à l'échelle indiquant:
 - a) les matériaux utilisés;
 - b) la façon détaillée dont l'enseigne sera fixée ou suspendue;
 - c) le système électrique ou d'éclairage s'il en est;
 - d) les inscriptions devant y apparaître.

TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN

ARTICLE 27 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE AUX TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° La nature des travaux à accomplir dans la bande riveraine tels que déblai, remblai, mise à nu du sol, émondage, abattage d'arbres, etc.
- 3° Les plans à l'échelle, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer la bonne compréhension des travaux projetés. En ce qui concerne les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, ceux-ci doivent être préparés par un ingénieur à la demande du fonctionnaire désigné.
- 4° La localisation précise et les titres de propriété du terrain où les travaux et les aménagements seront réalisés.
- 5° La date, la durée des travaux et un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations de réalisation des aménagements.

- 6° Les avis techniques et autorisations du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.

SOL ET MUR DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 28 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXCAVATION DU SOL OU TOUT TRAVAUX DE DÉBLAI, DE REMBLAI OU DE MUR DE SOUTÈNEMENT

Renseignements et documents nécessaires :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pouvant justifier les travaux.

ABATTAGE D'ARBRE

ARTICLE 29 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'UN ARBRE OU DE PLUS D'UN ARBRE EN MILIEU URBAIN, OU SUR UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT PRÉCISÉ AU PLAN D'URBANISME.

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 3° Preuve que l'arbre que l'on désire abattre remplit l'une des conditions nécessaires à l'émission du certificat.

ARTICLE 30 : ABROGÉ

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat demandé doit être émis dans les 30 jours de la date de réception de la demande officielle accompagnée de tous les plans et documents requis à moins d'indications contraires spécifiées dans le présent règlement ou un autre règlement d'urbanisme.

ARTICLE 32 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Aucun permis ou certificat ne peut être émis à moins que:

- 1° L'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions du présent règlement ainsi qu'aux dispositions des autres règlements d'urbanisme.
- 2° La demande ne soit accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- 3° Les tarifs établis ne soient payés.

ARTICLE 33 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS

Le permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois calculée à partir de sa date d'émission. À la fin de cette période, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés.

Malgré ce qui précède, le permis de construction émis pour une rénovation est valide pour une durée de six (6) mois.

ARTICLE 34 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné émet un certificat pour une période n'excédant pas quatre-vingt-dix (90) jours, calculée à partir de la date d'émission. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

ARTICLE 35 : ANNULATION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les permis de construction et certificats d'autorisation sont nuls et inopérants si les travaux sont interrompus pendant une période de plus de six (6) mois.

ARTICLE 36 : ABROGÉ

ARTICLE 37 : MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Toute modification aux plans et devis en vertu desquels un permis a été accordé doit être signifiée au fonctionnaire désigné par l'envoi de plans et devis tels que modifiés.

ARTICLE 38 : AFFICHAGE DE L'ÉCRITEAU

Le permis ou le certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau, lequel doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur.

ARTICLE 39 : TARIF DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

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.

TARIF DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS

| TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT | COÛT (\$) |
|--|--|
| PERMIS DE LOTISSEMENT | 20 \$ POUR LE PREMIER LOT, 10 \$ POUR CHAQUE LOT ADDITIONNEL |
| PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL | <ul style="list-style-type: none"> ➤ HABITATIONS UNIFAMILIALES OU BIFAMILIALES : 100\$ ➤ AUTRES HABITATIONS : 50\$ PAR LOGEMENT |
| PERMIS DE CONSTRUCTION POUR BÂTIMENT D'ÉLEVAGE, RÉSERVOIR À LISIER, BÂTIMENT COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC OU INSTITUTIONNEL | 25\$ JUSQU'À CONCURRENCE DE 100 M ² DE SUPERFICIE DE PLANCHER 25 \$ POUR CHAQUE 100 M ² ADDITIONNEL, JUSQU'À CONCURRENCE DE 1000\$ |
| PERMIS DE CONSTRUCTION POUR BÂTIMENT AGRICOLE (SAUF BÂTIMENT D'ÉLEVAGE ET RÉSERVOIR À LISIER) | 50 \$ PAR BÂTIMENT |
| PERMIS DE CONSTRUCTION POUR RÉNOVATION (sans agrandissement) | 25\$ |
| PERMIS DE CONSTRUCTION POUR AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT | 25\$ JUSQU'À CONCURRENCE DE 100 M ² D'AGRANDISSEMENT DE SUPERFICIE DE PLANCHER 25 \$ POUR CHAQUE 100 M ² ADDITIONNEL, JUSQU'À CONCURRENCE DE 1000\$ |
| PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE RÉSIDENTIEL | 25 \$ |
| CERTIFICAT DE DÉMOLITION | 10\$ |
| CERTIFICAT D'AUTORISATION | 20\$ |

ARTICLE 40 : ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements municipaux relatifs aux permis et certificats.

Ces abrogations n'affectent pas, cependant, les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés par la présente, et ce jusqu'à jugement final et exécution. Ces abrogations n'affectent également pas, les permis émis sous l'autorité des règlements abrogés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 41 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à St-Vallier, ce 6 mai 2013.

Gilbert Vallières, maire

Claire St-Laurent, directrice générale