

Avis spécial : Tous les propriétaires de la municipalité de Portage-du-Fort

Re: Permis de construire et d'aménagement – 2019

Date d'émission : 15 février 2019

Numéro de l'avis : 2019-01

Cet avis fournit des renseignements importants concernant les exigences pour les propriétaires d'obtenir un permis de construction avant tout travail effectué sur la propriété. Le propriétaire inscrit de la propriété est responsable de se conformer aux règlements municipaux (251-01, 251-02, 251-03 et 251-04) lorsqu'il effectue les types de travaux suivants :

- Nouvelle construction
- Rénovations
- Ajouts aux bâtiments
- Extension
- Installation septique
- Attribution
- Lieu de certification
- Réparations
- Démolition
- Mare
- Autre – Comprend tous les autres développements non inclus dans les descriptions ci-dessus et pour lesquels un permis peut être requis.

Ces règlements municipaux peuvent être obtenus auprès du bureau municipal en se présentant en personne ou en communiquant avec Lisa Dagenais, directrice générale. Les coordonnées municipales et les heures d'ouverture du bureau peuvent être consultées en visitant le site Web municipal à [l'adresse](https://portage-du-fort.com/portage-du-fort) suivante : <https://portage-du-fort.com/portage-du-fort>.

Le défaut d'obtenir un permis avant le début de tout travail peut entraîner une ordonnance suspendant le travail ou l'utilisation conformément à la loi 251-04 qui se lit comme suit:

7.1 Violation des règlements d'urbanisme

Lorsqu'une personne enfreint les dispositions du présent règlement, l'agent désigné doit :

a) Ordonner la suspension de l'œuvre ou de l'utilisation;

b) Aviser le propriétaire par écrit, en lui fournissant des instructions relatives à la violation;

c) Si le propriétaire ne s'est pas conformé à l'avis dans un délai de quarante-huit (48) heures, l'agent désigné doit entreprendre les procédures nécessaires afin d'obtenir la suspension des travaux ou de l'utilisation.

En outre, les personnes qui ne se conforment pas aux règlements administratifs applicables peuvent faire l'objet d'amendes, d'actions en justice et de coûts associés à la mise en conformité

des exigences non conformes. Cet avis vise à fournir des renseignements pour aider les propriétaires à mener à bien les diverses activités conformément aux règlements administratifs et une feuille des **faits saillants des règlements administratifs** a été incluse pour notre commodité. Le plus grand souhait du Council est que les propriétaires travaillent avec l'agent désigné (inspecteur en bâtiment) pour gérer de manière proactive les diverses exigences afin de réaliser des activités de développement durable et responsable au sein de la municipalité de Portage-du-Fort.

Si vous envisagez un projet ou si vous avez commencé un projet sans les approbations et les permis requis, nous vous invitons à communiquer avec Gary Duncan, inspecteur en bâtiment/agent désigné, dès que possible, moment auquel des éclaircissements peuvent être fournis pour vous assurer que votre projet commence à temps et demeure conforme aux règlements municipaux.

Pour l'avenir, nous avons effectué une inspection physique de presque toutes les propriétés de la municipalité à l'automne 2018. C'est au cours de cet examen que nous avons relevé un nombre important d'activités et de situations non conformes qui nécessiteront des plans de mesures correctives pour mettre ces situations en conformité. Si nous n'avons pas de nouvelles de vous dans les 30 prochains jours, nous effectuerons une série de communications de suivi pour travailler avec vous sur toute lacune qui nécessitera un plan correctif.

Nous attendons avec impatience cette année, car nous nous attendons à ce que la tendance des activités de développement continue de croître et, à ce titre, conduise à d'autres activités qui soutiennent un cadre municipal dynamique et durable. Nous vous remercions d'avance et sommes impatients d'avoir de vos nouvelles.

Coordonnées

Gary Duncan : **(613) 816-9378** texto ou téléphone, courriel : **portagedufortbuildinginspector@gmail.com**

Faits saillants des adérences des lois

Pare-droit 251-04

3.1 Responsabilité de la délivrance des permis et des certificats

La délivrance de permis et de certificats découlant du règlement sur les règlements d'urbanisme relève de la responsabilité de l'agent désigné à cette fin par le Conseil au moyen d'un règlement, conformément à l'article 119, 7^e alinéa, de la Loi sur l'aménagement du territoire et l'aménagement du territoire (R.S.Q., c. A-19.1).

3.1.1 Fonctions de l'agent désigné

L'agent désigné, son représentant ou tout assistant dûment autorisé par le conseil municipal inspecte et supervise les ouvrages, l'occupation des terrains et les routes et, à cette fin, les fonctions suivantes sont confiées à ces personnes:

1. Administrer et appliquer les règlements d'urbanisme dans leur intégralité;
2. Superviser et inspecter l'aménagement des rues et des routes, les lotissements, l'utilisation des terres, l'aménagement paysager et la conception globale;
3. Superviser et surveiller les structures, l'occupation des bâtiments et l'utilisation des sols;
4. Tenir des registres concernant :
 - Toutes les applications relatives à l'exécution de ce règlement;
 - Toutes les inspections et tous les tests;
 - Tous les permis et ordonnances délivrés.
5. Conserver des copies de tous les documents relatifs à l'administration du présent règlement. Ces documents font partie des archives publiques et municipales;
6. Aviser le propriétaire par écrit dans le cas où une structure n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, en indiquant dans l'avis susmentionné:
 - Les raisons du statut de non-conformité;
 - Les mesures immédiates à prendre dans les quarante-huit (48) heures suivant la date de réception de l'avis;
 - Les mesures permanentes à prendre dans les trente (30) jours suivant la date de réception de l'avis.

L'avis susmentionné peut être remis en main même ou envoyé par courrier recommandé.

7. Pour révoquer un permis :
 - Lorsque l'une des conditions nécessaires à sa délivrance constitue une violation;
 - Lorsque le permis a été accordé par erreur;
 - Lorsque le permis a été accordé sur la base d'informations inexactes.

3.1.2 Pouvoirs de l'agent désigné

L'agent désigné peut :

1. À tout moment raisonnable, visitez le site et entrez dans tout bâtiment construit ou en construction pour vous assurer que les dispositions des règlements municipaux d'urbanisme ont été respectées.

Les propriétaires et les occupants **doivent** permettre à l'agent de visiter ce bâtiment et doivent lui fournir tous les renseignements nécessaires à l'exécution de son travail;

2. Sous réserve des dispositions contenues dans le présent règlement concernant la nécessité de fournir un avis, de remettre ou de faire livrer à tous les propriétaires, occupants ou autres parties ayant la responsabilité du site ou s'y situant, un avis indiquant la nécessité de rectifier une condition lorsque l'agent estime que cette condition constitue une violation du présent règlement;
3. Ordonner à tout propriétaire, occupant ou autre partie ayant la responsabilité du site de suspendre toute occupation ou tout travail sur le bâtiment lorsque l'utilisation ou les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsque le bâtiment est considéré comme dangereux;
4. Prolonger le délai normalement prévu aux termes du présent règlement pour la restauration, la réparation ou la démolition d'une structure dangereuse ou délabrée, en délivrant une autorisation spéciale lorsqu'il existe des preuves que les travaux seront exécutés, mais que des raisons valables empêchent l'achèvement des travaux dans les délais normalement autorisés en vertu du présent règlement;
6. Ordonner l'arrêt des travaux ou refuser de délivrer un certificat d'occupation lorsque les résultats des essais susmentionnés ne sont pas satisfaisants;
7. Délivrer tout permis de travail conforme au présent règlement et refuser de délivrer tout permis de travail qui n'est pas conforme au présent règlement, conformément au chapitre 4 du présent règlement;
8. Exiger de tous les propriétaires un certificat d'emplacement délivré par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (BVGQ) pour s'assurer que les marges de recul sont respectées lorsque l'emplacement de l'immeuble semble non conforme.

3.1.3 Interdictions

1. Quiconque ne respecte pas une ordonnance ou un avis émis par l'agent désigné, ou tolère une violation du présent règlement, commet une violation du présent règlement;
2. Nul ne peut commencer ou poursuivre les travaux mentionnés dans le présent règlement, à moins que le propriétaire ou son représentant dûment autorisé n'ait obtenu un permis à cet effet;
3. Nul ne peut s'écarter des plans et croquis qui font partie du permis de construire, ni omettre ou négliger d'achever, avant l'occupation des locaux, les travaux décrits dans les plans et

croquis préalablement approuvés, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'agent désigné;

4. Aucune personne exerçant un pouvoir à l'égard de la construction, de la reconstruction, de la démolition, du remodelage, de l'enlèvement, du déménagement ou de l'utilisation d'un bâtiment ne peut causer, tolérer ou maintenir une condition dangereuse;
5. Nul ne peut effectuer d'excavation ou d'autres travaux sur des biens publics, ou au-dessus ou au-dessous de biens publics, ni construire ou y placer une structure, des travaux ou y entreposer quoi que ce soit avant d'avoir reçu l'autorisation écrite à cet effet de l'administration concernée;
6. Nul ne peut permettre que les limites du terrain à bâtir soient modifiées de manière à placer le bâtiment ou une partie du bâtiment en violation du présent règlement, à moins que le bâtiment ou la partie concernée n'ait été modifié, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation nécessaire, de sorte que la modification des limites du bien ou des niveaux de sol approuvés n'entraîne aucune violation;
7. Quiconque fournit sciemment des informations fausses ou trompeuses commet une violation de ce règlement.

3.1.4 Fonctions de l'agent désigné

1. L'agent désigné refuse de délivrer un permis:
 - Lorsque les renseignements fournis ne lui permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme existants applicables en l'espèce;
 - Lorsque les informations fournies sont inexactes;
 - Lorsque ce permis prévoit des travaux pour une structure destinée à un usage qui n'est pas autorisé en vertu du règlement de zonage;
 - Lorsque la structure est en violation de tout règlement applicable ou autre loi.
2. L'agent désigné doit informer tous les demandeurs du contenu des règlements d'urbanisme et des procédures s'y rapportant.

4.1 Procédure générale de demande de permis ou de certificat

Toutes les demandes de permis ou de certificats doivent être présentées par écrit à l'agent désigné sur les formulaires fournis à cet effet par la Municipalité. Ces demandes doivent être accompagnées des documents requis, selon la nature du permis. Si le formulaire est dûment rempli, l'agent désigné doit :

- a) Estampiller les documents requis et datés;
- b) Dater la demande de permis le jour où la demande est considérée comme complète;
- c) Transmettre la liste des renseignements ou des documents requis dans chaque cas au demandeur du permis ou à son représentant dûment autorisé;

- d) Prendre une décision sur la qualité des documents soumis. L'agent désigné peut exiger la présentation de tous les détails et renseignements jugés nécessaires pour évaluer la demande et pour assurer la conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme existants. Il est du devoir du demandeur, ou de son représentant dûment autorisé, de s'assurer que tous les documents nécessaires sont présentés. Lorsque le dossier sera dûment rempli, l'évaluation de la conformité de la demande sera effectuée et le délai requis pour la décision de délivrer le permis commencera à compter de cette date;
- e) Étudier la conformité de la demande avec les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme existants ou tout autre règlement de la municipalité;
- f) Si la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements municipaux existants en matière d'urbanisme, préparer un rapport indiquant les raisons pour lesquelles la demande n'est pas conforme. Ce rapport est joint à la demande d'autorisation;
- g) Remettre au demandeur, dans le délai maximal fixé dans le présent règlement, soit le permis pour lequel la demande a été faite, si la demande est conforme, soit le motif du refus si la demande n'est pas conforme.

4.3 Permis de construire

4.3.1 Obligation d'obtenir un permis de construire

Nul ne peut ériger une structure permanente ou temporaire, modifier, réparer ou remodeler une structure ou une partie d'une structure, installer un bâtiment préfabriqué, effectuer des travaux d'excavation pour la construction ou l'installation d'une structure, sans avoir obtenu un permis à cet effet de la Municipalité. Toute personne souhaitant installer ou construire une piscine ou toute nouvelle route doit obtenir un permis de construire en bonne et due forme.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construire pour effectuer des travaux de peinture ou pour de petits travaux de réparation nécessaires pour effectuer des travaux d'entretien normaux sur des structures sans modifier leurs dimensions.

4.3.2 Conditions de délivrance du permis de construire

L'agent désigné délivre un permis de construire si:

1. La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction et au présent règlement;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis en vertu du présent règlement;
3. La demande d'une nouvelle structure est accompagnée d'un plan d'aménagement;
4. Les frais d'obtention du permis de construire ont été payés;
5. Le site sur lequel chaque structure planifiée doit être érigée, y compris les bâtiments accessoires, constitue un lot distinct sur le plan cadastral officiel ou sur un plan de lotissement établi et déposé conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec;

6. Le terrain sur lequel la structure doit être érigée est adjacent à une voie publique établie ou à une rue, une route ou une emprise acceptable selon les normes municipales;
7. La structure est à tous égards conforme aux dispositions du Règlement;
8. Les plans prévoient l'installation d'une fosse septique avec drains et source d'eau potable, dans le respect des règlements du ministère de l'Environnement du Québec (MENV) et des règlements municipaux;
9. Une visite sur le site par l'agent désigné prouve que le terrain est apte à construire;
10. Le lot sur lequel une structure doit être érigée n'est pas situé dans une plaine inondable de récurrence de 0 à 20, ou le lot n'a pas été comblé et aménagé à un niveau supérieur à ladite élévation;
11. Les services d'aqueduc ou d'égout sont légalement installés dans la rue bordant l'emplacement de la construction projetée, ou le règlement autorisant leur installation est en vigueur. De plus, le service manquant peut être installé conformément à la réglementation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (R.S.Q., c. Q-2).

4.3.3 Contenu de la demande de permis de construire

Un. La demande de permis de construire doit être présentée par écrit, en trois (3) exemplaires, sur les formulaires officiels de la Municipalité. Cette demande, dûment datée, doit indiquer le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire ou de son représentant légal, la description cadastrale et les dimensions du lot, les détails des travaux prévus, la durée probable des travaux et une estimation des coûts de construction. De plus, il doit être accompagné de deux (2) exemplaires des documents suivants :

1. Un plan d'aménagement, dessiné à une échelle d'au moins 1:500 du ou des bâtiments sur le lot sur lequel la construction est prévue, indiquant la forme et la superficie du lot, le cadastre officiel, les lignes de rue réglementaires et les marges de recul. S'il y a déjà des bâtiments situés sur ces terrains, leur emplacement exact doit être fourni;
2. Les plans, élévations, coupes transversales, croquis et plans donnant une idée claire du projet de construction, de l'utilisation et de l'utilisation du lot sont requis. Ces plans doivent être dessinés à grande échelle, selon un processus indélébile;
3. Une estimation du coût probable du projet;
4. Une photo du bâtiment existant datant de moins de trente (30) jours dans le cas d'un bâtiment à déplacer. Le propriétaire ou l'entrepreneur doit s'engager à terminer complètement les nouvelles fondations avant de commencer à déplacer le bâtiment;
5. L'emplacement des services publics ou privés, des voies navigables et des routes publiques ou privées qui sont situés sur le terrain à bâtir;
6. L'emplacement des autres caractéristiques physiques importantes, telles que les pentes, les rochers, les bois ou les marécages (contraintes naturelles);
7. Le plan d'emplacement de la source d'eau potable et de la fosse septique, ainsi qu'un croquis de la fosse septique;

8. Outre les plans et croquis susmentionnés, toute demande de permis de construire pour un bâtiment destiné à des fins commerciales ou industrielles, à habitation multiple ou à usage public, doit être accompagnée de plans et croquis, d'un plan des aires de stationnement, d'un stationnement intérieur et d'espaces naturels ouverts.

La Municipalité doit fournir un reçu au propriétaire ou à son représentant pour la demande de permis de construire et pour les documents joints.

B. Dans le cas d'une demande de permis de construire pour la construction d'une structure dans le lit ou la rive d'un cours d'eau permanent ou d'un lac (barrage, mur de soutènement, rampe de mise à l'eau, remblayage, etc.), le demandeur doit d'abord obtenir l'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec, conformément à la Loi sur l'environnement (R.S.Q., c. Q-2).

4.3.6 Modifications aux plans

L'entrepreneur ne peut, au cours de ces travaux, modifier les plans d'aménagement autorisés sans l'autorisation écrite préalable délivrée par l'agent désigné. Ce dernier ne peut délivrer ladite autorisation que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions contenues dans le Règlement de zonage et de construction et avec le présent Règlement.

4.3.7 Délai de délivrance du permis de construire

Dans un délai d'au moins trente (30) jours à compter de la date à laquelle la demande est considérée comme complète, l'agent désigné doit délivrer le permis de construire demandé, si les travaux prévus répondent aux exigences stipulées par les autorités sanitaires provinciales et municipales et aux dispositions contenues dans les règlements municipaux d'urbanisme. En cas de décision contraire, l'agent désigné doit indiquer son refus au demandeur par écrit et le motiver.

Dans les deux cas, l'agent désigné doit retourner au demandeur une copie des plans et des documents joints à la demande, et conserver les autres copies dans les archives de la municipalité.

4.3.8 Date d'expiration du permis de construire

Le permis est valide pour une période de douze (12) mois. Tout permis expire si:

- a) Les travaux pour lesquels le permis de construire a été délivré ne sont pas commencés dans les six (6) mois suivant la date de délivrance dudit permis;
- b) Le permis est transféré à une autre personne sans le consentement écrit de l'agent désigné;
- c) Les travaux sont interrompus pour une période de douze (12) mois;
- d) Une personne qui a commis une violation des règlements de zonage et de construction et du présent règlement ne se conforme pas à l'avis qui lui a été signifié par l'agent désigné;

e) La construction n'est pas terminée dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance dudit permis.

En cas d'expiration d'un permis, le demandeur doit obtenir un nouveau permis de construire conforme à la réglementation en vigueur lors de l'entrée en vigueur de cette nouvelle demande. Le montant payé pour le permis de construire initial n'est pas remboursable.

4.3.9 Nécessité de vérifier le recul

Tous les titulaires de permis doivent, dès que l'excavation des fondations a commencé, aviser l'agent désigné qui, dans les vingt-quatre (24) heures, doit visiter le chantier et s'assurer visuellement que les marges de recul prescrites ont été observées.

Lorsqu'il doute que les reculs prescrits aient été observés, l'agent désigné peut exiger un certificat d'emplacement, préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres de Québec (BVG).

4.3.10 Affichage du permis de construire

Le permis autorisant la construction, la modification, la réparation ou le mouvement de tout bâtiment doit être placé clairement en vue pendant toute la durée des travaux et doit être placé sur le terrain où ces travaux sont exécutés.

4.3.11 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire est entièrement responsable de l'exécution ou de l'exécution de tous les travaux de construction, conformément aux dispositions contenues dans le présent règlement. Le début des travaux avant la délivrance du permis de construire est interdit.

Tous les propriétaires doivent :

- a) Obtenir tout permis de construire ou certificat d'autorisation relatif aux travaux prévus;
- b) Déterminer, à partir de l'agent désigné, le recul autorisé pour la structure et le niveau de la rue, si la construction d'un bâtiment est proposée;
- c) Permettre à l'agent désigné d'entrer dans tout bâtiment ou structure érigé et sur le lieu de travail, à tout moment raisonnable, aux fins de l'application du présent règlement;
- d) Aviser l'agent désigné par écrit dans les trente (30) jours suivant l'achèvement des travaux décrits dans le permis de construire.

4.10 Certificat d'occupation

4.10.1 Définition

Le certificat d'occupation est le document officiel délivré par la Municipalité approuvant la conformité de la structure avec les règlements d'urbanisme existants, et permet au demandeur d'occuper les lieux de façon permanente.

4.10.2 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Quiconque souhaite utiliser ou occuper un bâtiment ou un terrain, à quelque fin que ce soit, doit d'abord obtenir un certificat d'occupation de l'agent désigné. Le demandeur doit avoir satisfait aux exigences du présent règlement quant à la délivrance du permis de construire.

Toutes les demandes de certificats d'occupation doivent être transmises à l'agent désigné et accompagnées des renseignements suivants :

- a) Le permis de construire, si le bâtiment a déjà fait l'objet d'un permis de construire;
- b) En l'absence de permis de construire, tous les documents requis par l'agent désigné, parmi ceux mentionnés à la sous-division 4.3.3, selon le cas spécifique

4.10.3 Conditions régissant la délivrance du certificat d'occupation

Aucun certificat d'occupation ne peut être délivré, sauf si :

- Le bâtiment et/ou l'utilisation répondent à toutes les exigences contenues dans le Règlement de zonage;
- Il répond à toutes les exigences de ce règlement, y compris les normes de stationnement, de construction et de santé;
- Il est conforme aux exigences stipulées dans les lois et règlements provinciaux;
- L'agent désigné a effectué une inspection finale de l'immeuble et a jugé que ce bâtiment est apte à être occupé;
- Un certificat de localisation a été déposé au bureau municipal, au besoin.

4.10.4 Délai de délivrance du certificat d'occupation

Si l'utilisation n'a pas été envisagée par un permis de construire et si la demande est conforme aux conditions énumérées dans les sous-divisions 4.10.2 et 4.10.3, l'agent désigné doit approuver le certificat d'occupation et le transmettre au demandeur dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande. L'agent désigné transmet ensuite au demandeur une copie approuvée de la demande, accompagnée du certificat d'occupation. Deux (2) copies approuvées, après transmission au Conseil, doivent être soumises aux archives de la Municipalité pour y être préservées.

Si l'utilisation a déjà été envisagée par un permis de construire et si l'agent désigné estime que la structure est conforme aux conditions des sous-divisions 4.3.2 et 4.3.3, la signature de l'agent désigné au bas du permis de construire, après l'inspection finale, remplace le

certificat d'occupation. Si l'agent désigné estime que l'utilisation n'est pas conforme, il doit exiger que les travaux correctifs nécessaires soient apportés à la structure.

4.10.5 Validité du certificat d'occupation

Tout certificat d'occupation est nul et non avenue s'il n'y a pas d'occupation dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du certificat d'occupation.

4.11 Responsabilités et obligations du demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'occupation

4.11.1 Responsabilité du demandeur

Ni l'octroi d'un permis de construire, ni l'approbation des plans et des croquis, ni les inspections effectuées par l'agent désigné ne peuvent exonérer le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux stipulations contenues dans le présent règlement et dans les règlements administratifs applicables en conséquence.

4.11.2 Devoirs du demandeur

1. Le demandeur doit permettre à l'agent désigné d'entrer, à toute heure raisonnable, dans tout bâtiment ou tout local afin de s'assurer que les modalités du présent règlement sont respectées.
2. Le demandeur doit s'assurer que les plans et croquis envisagés par le permis de construire sont disponibles en tout temps pendant les heures de travail à l'endroit où les travaux sont effectués, à des fins d'inspection par l'agent désigné, et que le permis, ou une copie conforme de celui-ci, est affiché de manière clairement visible dans les locaux où les travaux sont effectués pendant toute la durée de ces travaux.
3. Le demandeur doit aviser l'agent désigné :
 - a) De son intention d'effectuer les travaux pour lesquels une inspection est requise pendant la phase de construction;
 - b) De son intention de couvrir un ouvrage pour lequel une inspection est requise, avant de couvrir ledit ouvrage;
 - c) A partir de la conclusion des travaux, afin que ce dernier puisse effectuer une inspection finale.
4. Le demandeur doit effectuer, ou faire effectuer, à ses frais, les essais et inspections requis pour prouver que les travaux sont conformes aux exigences stipulées dans le présent règlement. Le demandeur doit immédiatement transmettre à l'agent désigné une copie des rapports de tous les essais et inspections.

5. Au besoin, le demandeur doit fournir à l'agent désigné un certificat d'emplacement à jour pour l'emplacement de l'immeuble.
6. À la demande de l'agent désigné, tout demandeur doit découvrir et remplacer, à ses frais, tout travail qui a été couvert contrairement à une demande de l'agent désigné.
7. Le demandeur est tenu de payer pour la réparation de tous les dommages causés aux biens publics ou à toutes les installations situées dans le domaine public, et qui peuvent survenir en raison du fait des travaux pour lesquels un permis de construire est requis en vertu du présent règlement.
8. Aucun demandeur ne peut déroger aux exigences stipulées dans le présent règlement ou aux conditions régissant la délivrance du permis de construire, ni omettre d'effectuer les travaux requis, sans avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite de l'agent désigné.

4.12 Taux pour les permis et les certificats

4.12.1 Permis de lotissement

Chaque lot \$ 100.00

4.12.2 Permis de construire

Logement neuf, résidence neuve, chalet neuf 200,00 \$

Rénovation (moins de 2 000,00 \$) 20,00 \$

Rénovation (2 000,00 \$ à 5 000,00 \$) 40,00 \$

Rénovation (plus de 5 000,00 \$) 75,00 \$

Addition, agrandissement¹ \$ 150.00

1. Y compris la fosse septique si elle a été changée pour l'ajout de la troisième pièce.

4.12.3 Permis pour une installation septique

Installation d'une fosse septique 100,00 \$

4.12.4 Modification du zonage

Examen d'une demande de modification au zonage 150,00 \$
et publication

4.12.5 Certificat d'autorisation

Délivrance d'un certificat d'autorisation 40,00 \$

Pour : Affichage d'un panneau

 Déménagement d'un bâtiment

 Changement d'utilisation

 Usage domestique

 Démolition

 Utilisation temporaire (roulotte, camping-car)

4.12.6 Certificat d'occupation

Demande faite à la suite d'un permis de construire Pas de frais

Dans tous les autres cas Pas de frais

4.12.8 Raccordement au réseau municipal d'aqueduc

Aucun permis ni certificat n'est requis pour le raccordement d'une nouvelle structure au réseau municipal d'aqueduc. Cependant, des frais de 200,00 \$ peuvent être payables à la municipalité lorsque le demandeur, qui a obtenu un permis de construction, fait une demande et lorsque la zone est desservie par le réseau d'aqueduc municipal.