

Municipalité des Bergeronnes

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS 2010-053



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1.1 PRÉAMBULE	3
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	3
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	3
1.6 ANNULATION.....	3
1.7 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES.....	3
1.8 AMENDEMENTS	3
1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS.....	4
1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS.....	4
1.10.1 <i>Inspecteur des bâtiments</i>	4
1.10.2 <i>Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments</i>	4
CHAPITRE 2	
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT	5
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
2.3 UNITÉ DE MESURE	5
2.4 INTERPRÉTATION DES TERMES.....	5
CHAPITRE 3	
PERMIS DE CONSTRUCTION	11
3.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	11
3.2 PRÉSENTATION.....	11
3.3 FORME DE LA DEMANDE	11
3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES	11
3.4.1 <i>Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente</i>	12
3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX.....	12
3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	12
3.7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	12
3.8 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OÙ UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	13
3.9 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	13
3.10 ÉTAT DES PLANS PRODUITS AU SOUTIEN D'UNE DEMANDE DE PERMIS	14
CHAPITRE 4	
PERMIS DE LOTISSEMENT	15
4.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	15
4.2 PRÉSENTATION.....	15
4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES.....	15
4.3.1 <i>Projet de lotissement ne comprenant pas plus de dix (10) emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation</i>	15
4.3.2 <i>Projet de lotissement de plus de dix (10) emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.</i>	15
4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	16
4.4.1 <i>Approbation des plans et émission du permis</i>	16
4.4.2 <i>Opérations cadastrales</i>	16
4.4.3 <i>Acceptation définitive</i>	16
4.5 DURÉE DU PERMIS	16
4.6 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	16

CHAPITRE 5	
CERTIFICATS D'AUTORISATION	19
5.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	19
5.2 PRÉSENTATION.....	20
5.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES.....	20
5.3.1 <i>Changement d'usage ou de destination d'un immeuble</i>	20
5.3.2 <i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière</i>	20
5.3.2.1 <i>Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais</i>	20
5.3.2.2 <i>Sablières, gravières, carrières et tourbières:</i>	20
5.3.3 <i>Déboisement et abattage d'arbres</i>	21
5.3.3.1 <i>Requérant(s)</i>	21
5.3.3.2 <i>Contenu de la demande</i>	21
5.3.4 <i>Déplacement, réparation, démolition d'une construction</i>	22
5.3.4.1 <i>Déplacement:</i>	22
5.3.4.2 <i>Réparation:</i>	23
5.3.4.3 <i>Démolition:</i>	23
5.3.5 <i>Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames</i>	23
5.3.6 <i>Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur</i>	23
5.3.7 <i>Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement</i> 23	
5.3.8 <i>Usages provisoires</i>	24
5.3.9 <i>Usages secondaires</i>	24
5.3.10 <i>Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre:</i>	24
5.3.11 <i>Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature</i>	24
5.3.12 <i>Clôture, muret et mur de soutènement</i>	25
5.3.13 <i>Exploitation d'une scierie de service ou mobile</i>	25
5.3.14 <i>Ouvrage de captage des eaux souterraines</i>	25
5.3.15 <i>Autre ouvrage, construction, usage</i>	26
5.3.16 <i>Disposition particulière aux ouvrages de captage des eaux souterraines</i>	26
5.4 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX.....	27
5.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	27
5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OÙ UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	28
5.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	28
5.8 DURÉE DU CERTIFICAT	28
CHAPITRE 6	
CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	29
6.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION	29
6.1.1 <i>Nécessité du certificat d'occupation</i>	29
6.1.2 <i>Forme de la demande</i>	29
6.1.3 <i>Cheminement de la demande</i>	29
6.1.4 <i>Conditions d'émission d'un certificat d'occupation</i>	29
6.1.5 <i>Durée du certificat</i>	29
CHAPITRE 7	
TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS	31
7.1 GÉNÉRALITÉS.....	31
7.1.1 <i>Objets de la tarification</i>	31
7.1.2 <i>Tarification en fonction de la valeur</i>	31
7.1.3 <i>Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat</i>	31
7.2 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	31
7.2.1 <i>Usages résidentiels</i>	31

7.2.2	<i>Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc...), permanents ou temporaires</i>	31
7.2.3	<i>Bâtiments accessoires</i>	31
7.3	TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT	32
7.4	CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	32
7.5	CERTIFICAT D'OCCUPATION	32
7.6	TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSÉS PAR LA VILLE	32
7.6.1	<i>Installations septiques</i>	32
7.6.2	<i>Certificat de conformité aux règlements</i>	32
7.6.3	<i>Ouvrages de captage des eaux souterraines</i>	33
CHAPITRE 8		
DISPOSITIONS FINALES		35
8.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	35
8.2	PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION	35
8.3	SANCTIONS	35
8.4	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	35

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

RÈGLEMENT NUMÉRO (2010-053)

Objet:

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité des Bergeronnes, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

Attendu que la Municipalité des Bergeronnes est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Attendu que des règlements de zonage sous le numéro (2010-050), de lotissement sous le numéro (2010-051), de construction sous le numéro (2010-052), de permis et certificats (2010-053), de dérogation mineure sous le numéro (2010-054), sur les plans d'aménagement d'ensemble sous le numéro (2010-055) ont été adoptés par le Conseil;

Attendu que ce règlement comprend aussi les composantes énoncées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'il importe de prévoir en conséquence les modalités de l'émission des permis et certificats en regard des règlements susmentionnés;

Attendu que le présent règlement abroge le règlement sur les permis et certificats en vigueur et tout règlement portant sur le même objet, en vue de les remplacer par le présent règlement ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue (DATE).

À ces causes:

Tel que proposé par (Nom du Conseiller) et résolu à l'unanimité qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fin que de droit.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité des Bergeronnes".

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par le Conseil de la Municipalité des Bergeronnes et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement 91-301. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité des Bergeronnes et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.7 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, au sens des règlements de zonage, de lotissement ou de construction, les dispositions particulières prévalent.

1.8 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

1.10.1 Inspecteur des bâtiments

L'application du règlement sur les Permis et certificats est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

1.10.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

1. L'inspecteur des bâtiments est responsable de l'émission des permis et certificats émis en vertu de l'application du présent règlement.
2. Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que le présent règlement est respecté; le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.
3. L'inspecteur des bâtiments peut notamment recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.
4. L'inspecteur des bâtiments doit et est autorisé à émettre au propriétaire impliqué ou à son représentant ou à l'occupant, ou à la personne qui exerce un usage, selon les circonstances, un avis de contravention au présent règlement ou aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "sont" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.4 INTERPRÉTATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Aire de chargement et de déchargement

Espace hors rue, sur le même emplacement qu'un usage principal ou contigu à un groupe de bâtiments ou d'usages et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement de marchandises ou de matériaux.

Bâtiment

Définition générale

Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, colonnes, arches ou autre élément de structure, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux, des objets ou entreposer des produits.

Bâtiment attenant

Bâtiment lié par au moins un mur à un bâtiment principal sur au moins 75 % du mur de ce bâtiment attenant, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

Bâtiment accessoire

Bâtiment isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, notamment un garage, un abri d'auto, une remise, ou une serre, ou une gloriette (gazebo).

Bâtiment contigu

Bâtiment faisant partie d'un ensemble de plus de deux (2) bâtiments auxquels il est lié par un (1) ou deux (2) côtés.

Bâtiment isolé

Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment faisant partie d'un ensemble de deux (2) bâtiments étant lié par un mur commun.

Bâtiment principal

Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est implanté. Un usage principal peut nécessiter plusieurs bâtiments principaux, par exemple dans le cas d'un usage industriel ou communautaire.

Bâtiment temporaire

Bâtiment à caractère temporaire, destiné à des fins spécifiques et autorisé pour une période de temps limitée par ce règlement.

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un (1) véhicule-moteur.

Chemin : voir rue**Conseil**

Signifie le conseil de la Municipalité des Bergeronnes.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc...

Cours d'eau et lacs

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par le présent règlement sont celles définies au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Dans tous les cas, les cours d'eau et lacs concernés par ce règlement sont ceux cartographiés sur les cartes au 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles.

Dérogation (dérogatoire)

Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

Emplacement

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal

Enseigne

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant bannière, banderole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion); ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

1. est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et:
2. est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et:

3. est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

Fondations

Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers, les pilotis, ou une dalle de béton (radier).

Fossé

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

Garage

Tout espace fermé sur quatre (4) faces, non exploité commercialement et servant au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment résidentiel.

Gloriette (gazebo)

Construction aménagée en tant que petit pavillon extérieur, et dont l'ensemble des façades est ouvert et à claire-voie, ou encore, munies de moustiquaires.

Gîte touristique

Établissement exploité par une personne dans sa résidence qui offre des chambres et le service de petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Tout lieu d'hébergement tel que défini à la Loi sur les établissements touristiques et aux règlements édictés sous son empire; À l'extérieur d'un site touristique se prêtant à des activités de villégiature et de plein air, un gîte touristique sera essentiellement de type connu comme "gîte du passant" ou "bed and breakfast".

Gravière

Voir sablière.

Habitation

Voir résidence.

Inspecteur des bâtiments

Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

Installations septiques

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

Lac

Voir cours d'eau.

Ligne d'emplacement

Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

Ligne de lot

Ligne qui sert à délimiter un lot.

Ligne de rue

Limites de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Ligne des hautes eaux (riveraine)

Ligne qui aux fins du présent règlement sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire:

1. à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
2. dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.

Logement

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles et leurs amendements en vigueur.

Lotissement ou opération cadastrale

Division, subdivision, correction, annulation ou ajout ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

Marge

Partie d'un emplacement où il n'est pas permis de construire un bâtiment principal ou de mettre en place des équipements constituant un usage principal (ex. un poste de transformation électrique).

Modification

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage.

Municipalité, Ville ou Corporation municipale

Signifie la Corporation municipale de la Municipalité des Bergeronnes, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Occupation

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fond de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Ouvrage de captage des eaux souterraines

Installation érigée en vue de capter les eaux souterraines, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de sources des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

Règlement

Règlement de la Municipalité des Bergeronnes portant sur les permis et certificats.

Règlements d'urbanisme

Ensemble des règlements de la Municipalité des Bergeronnes régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et, le cas échéant, le ou les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Remise

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle.

Résidence ou habitation

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

Rive*Définition générale*

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

Rive de dix (10) mètres

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

Rive de quinze (15) mètres

La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

Rive (en bordure du lac Saint-Jean)

En bordure du lac Saint-Jean, la rive a une profondeur variable. Elle s'étend de la ligne naturelle des hautes eaux jusqu'à la ligne de végétation et, le cas échéant, jusqu'à une distance de cinq mètres (5,0 m) en deçà du sommet d'un talus dont la pente est supérieure à 30 % et la hauteur supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Riverain (emplacement, lot, terrain, propriété)

Emplacement, lot, terrain, propriété adjacent à un lac ou à un cours d'eau en tout ou en partie. Un emplacement, lot, terrain, propriété est aussi considéré comme riverain s'il est situé en tout ou en partie à moins de 30 m de la rive ou s'il est contigu à un emplacement, lot, terrain, lisière de terrain, adjacent à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau en tout ou en partie, vacant et propriété d'Alcan ou sous droit de baignage appartenant à cette société ou ses subsidiaires.

Rue*Définition générale*

Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable.

Rue publique

Rue qui appartient à une Ville, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

Rue privée

Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

Sablère et gravière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Terrain

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

Usage

Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Voie de circulation (publique ou privée)

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

Zonage

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 NÉCESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque procède à une construction, une transformation, un agrandissement ou une addition de bâtiment doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre.

3.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville et doit être accompagné des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

3.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

3.4 INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

1. Une description du ou des usage(s) concerné(s) par la construction;
2. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
3. un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment principal et montrant clairement:
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même emplacement et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
 - les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de l'emplacement;
 - un plan d'aménagement indiquant les travaux de terrassement, de remblai-déblai, la localisation des plantations, des accès et circulation (accès, trottoirs, stationnement), des appareils d'éclairage, etc.;
 - les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
 - la localisation des équipements d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées, lorsque pertinent;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - l'évaluation du coût des travaux projetés;
 - la durée probable des travaux.
 - les plans, élévations, coupes, croquis du ou des bâtiments, et devis requis par l'inspecteur des bâtiments, pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
 - copie du titre de propriété si requis par l'inspecteur;
 - la preuve d'un droit d'accès émis par le ministère des Transports, le cas échéant;
 - un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment accessoire ;

- tout autre document requis par l'inspecteur des bâtiments pour lui assurer une bonne compréhension de la demande;
- le nom de l'entrepreneur, le cas échéant.
-

3.4.1 Informations, documents et pièces requises dans le cas où un permis de construction est requis à l'intérieur de la zone agricole permanente

Dans le cas où un permis de construction est requis pour affecter une construction à l'intérieur de la zone agricole permanente, l'inspecteur des bâtiments peut exiger aussi les informations, documents et pièces suivantes:

- Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole dans la zone agricole établie par décret;
- Dans le cas où le permis affecte une exploitation agricole y compris une maison de ferme, en plus des composantes requises au paragraphe 3.4.1:
 - Un document faisant état de l'exploitation agricole et indiquant:
 - le groupe ou catégorie d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type de lisier ou de fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - la description de la technologie utilisée;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube;
 - le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, incorporation, simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, composté désodorisé);
- Dans les autres cas:
 - l'identification des fermes établies au voisinage (500 mètres).

3.5 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au permis. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du permis, doit être dûment approuvée par le fonctionnaire responsable, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la ville.

3.7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est émis à la condition que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées, notamment pour faire droit à l'application de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme:

1. la demande est effectuée en conformité des dispositions du présent règlement;
2. l'emplacement sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

3. les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;
4. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur l'emplacement doivent être conformes aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et à celles des règlements édictés en vertu de cette loi;
5. l'emplacement sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée qui sauf dans le cas d'un chemin existant avant le 26 avril 1983, doit être conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à un droit de passage consenti par acte notarié enregistré et d'une largeur minimale de 9 mètres. Dans le cas où une demande de permis de construction prévoit un accès à la route 138, un permis d'accès délivré par le ministère des Transports doit être obtenu.
6. la demande est conforme aux dispositions du règlement de construction sous le numéro 2010-052 en vigueur;
7. la demande est conforme au règlement de zonage sous le numéro en vigueur;
8. le tarif exigible pour l'émission du permis a été perçu par la ville;

Les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 2 aux résidences liées à la ferme, au sens de la loi sur le zonage agricole; toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme;

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 2 et 5 ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche, ni aux constructions reliées à l'exploitation minière et/ou forestière.

3.8 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OÙ UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les conditions d'un permis de construction prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de permis de construction affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, les dispositions du règlement de zonage ayant trait à la protection des sites archéologiques s'appliquent.

3.9 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Tout permis de construction est nul:

1. si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
2. si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois ou à l'expiration de la durée du permis.
3. s'il y a contravention au contenu du permis de construction et à celui de la demande de permis ou aux dispositions des règlements d'urbanisme, sauf dans le cas où une construction ou un ouvrage fait l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la ville.

Dans ces cas, si le propriétaire désire commencer ou poursuivre la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

3.10 ÉTAT DES PLANS PRODUITS AU SOUTIEN D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Lorsque le présent règlement fait état de plans au soutien d'une demande de permis, ces plans doivent être établis sous la signature des professionnels habilités à le faire en vertu des dispositions des lois afférentes qui régissent les ordres professionnels concernés.

CHAPITRE 4

PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs emplacements doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

4.2 PRÉSENTATION

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville sur un formulaire fourni par la ville et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et identifier le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et professions.

4.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant accompagner la demande s'énoncent comme suit:

4.3.1 **Projet de lotissement ne comprenant pas plus de dix (10) emplacements à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation**

Un plan-projet de lotissement, en trois (3) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant:

1. l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. les lignes des emplacements proposés et leurs dimensions et superficies approximatives;
3. les services d'utilité publique existants ou projetés;
4. le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées;
5. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
6. une description de l'usage ou des usages projetés;
7. la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

4.3.2 **Projet de lotissement de plus de dix (10) emplacements en vue d'un usage résidentiel, ou comprenant rue, ruelle, sentier piéton ou place publique ou projets de lotissement impliquant d'autres usages principaux.**

Un plan projet de lotissement en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2000 et montrant:

1. l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. les limites des lots périphériques du lotissement projeté;
3. les composantes naturelles, soit notamment cours d'eau, lacs, fosse d'égouttement, marécages, roc en surface, boisés...;
4. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
5. les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des emplacements résultants;
6. les services d'utilité publique existants et projetés;
7. les servitudes ou droits de passage;
8. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;

9. l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement;
10. ne description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels;
11. les types d'usages résidentiels projetés.

4.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.4.1 Approbation des plans et émission du permis

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit évaluer la conformité du projet au présent règlement et est tenu d'en transmettre une copie au requérant avec le permis de lotissement, si le plan-projet respecte les conditions énoncées au présent chapitre et de laisser les deux (2) autres copies aux archives de la ville. Les exemplaires du plan projet de lotissement doivent être signés par l'inspecteur des bâtiments et dûment estampillés.

Au cas de refus du permis, tel refus doit être exprimé au requérant par écrit et motivé. L'inspecteur des bâtiments est en outre tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter pour rendre le projet conforme aux règlements d'urbanisme et doit différer l'émission du permis aussi longtemps que les modifications requises n'auront pas été apportées.

4.4.2 Opérations cadastrales

Après réception d'un permis de lotissement ou une fois un plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant peut faire préparer par un arpenteur-géomètre le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain, tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement ou l'opération d'ensemble.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire responsable une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette opération cadastrale et trois (3) copies du plan afférent.

4.4.3 Acceptation définitive

Dans le cas de toute opération cadastrale, ce n'est qu'après le respect des conditions énoncées à l'article 4.6, que le maire et le greffier peuvent prendre en considération les plans d'une opération cadastrale ayant fait l'objet d'un plan-projet de lotissement.

Une fois définitivement acceptée par le conseil, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le maire et le greffier; dans les dix (10) jours deux (2) copies sont versées aux archives de la corporation et une (1) copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la ville d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation publique apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

4.5 DURÉE DU PERMIS

Tout permis de lotissement est nul s'il n'y est pas donné suite, c'est-à-dire, s'il n'y a pas dépôt d'un cadastre dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis.

4.6 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET ACCEPTATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

Un permis de lotissement doit être émis et une opération cadastrale doit être acceptée si les conditions suivantes sont respectées:

1. l'opération cadastrale est effectuée en conformité du présent règlement;
2. l'opération cadastrale respecte les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. les taxes municipales exigibles à l'égard des terrains concernés ont été payées;
5. le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs tel que prescrit au règlement de lotissement;

6. l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un emplacement non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage.

CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire au préalable pour quiconque procède:

1. au changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
2. à des travaux nécessitant l'excavation du sol, le déplacement d'humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à cinquante mètres cubes (50 m³), sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis; un tel certificat est aussi requis dans le cas de l'exercice de toute activité extractive, soit gravière, sablière, carrière, tourbière ou mine, de même que dans le cas de l'extraction de la couche de sol de surface ("top soil");
3. à tout déboisement ou abattage d'arbres sur le territoire municipal affectant:
 - soit un territoire touchant en tout ou en partie une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature, ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés, de même que les aires de protection de ces zones identifiées au règlement de zonage et les aires situées à moins de 70 mètres d'une voie publique ou à moins de 70 m d'une voie privée desservant une ou plusieurs résidences occupées en permanence. Ces aires peuvent être identifiées dans le présent règlement comme "aires protégées";
 - soit des travaux de coupe totale en forêt privée sur une superficie d'un (1) hectare d'un seul tenant, c'est-à-dire tout site de coupe séparé par moins de 100 mètres;
 - soit la construction d'un chemin forestier impliquant que soit construite une liaison avec un chemin public ;
 - soit l'exécution de travaux de drainage dont l'exutoire direct est un lac ou cours d'eau.
 - tous les travaux autres que ceux précisés précédemment, tels que requis pour l'entretien d'une plantation, le débroussaillage ou une éclaircie précommerciale ne requièrent pas de certificat d'autorisation.
4. au déplacement, à la réparation ou à la démolition d'une construction;
5. à la construction, l'installation, la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
6. à la mise en place d'une piscine, d'un bassin d'eau artificiel tel que défini au règlement de zonage;
7. à l'égard de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
8. à l'exercice d'un usage secondaire;
9. à l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre;
10. à la mise en place d'un véhicule de camping sur un emplacement de villégiature;
11. à la mise en place d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
12. à l'exploitation d'une scierie de service ou mobile
13. à tout autre ouvrage ou toute autre construction ou usage pour lequel ou laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage.

Un tel certificat est aussi requis au préalable pour quiconque veut exercer un usage provisoire ou un usage secondaire.

5.2 PRÉSENTATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la ville en trois (3) exemplaires sur un formulaire fourni par la ville. Ledit formulaire doit être accompagné des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

Dans le cas d'une demande de certificat ayant trait à une sablière, une gravière, une carrière ou une tourbière, la demande de certificat d'autorisation doit être faite par le propriétaire du terrain concerné et dans le cas où l'exploitation des lieux serait faite par une personne autre que le propriétaire du terrain, la demande doit être faite conjointement par le propriétaire et l'exploitant des lieux.

5.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUISES

Les informations, documents ou pièces requises et devant faire partie de la demande s'énoncent comme suit:

5.3.1 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

1. Une description écrite du changement d'usage ou de destination proposé;
2. le cas échéant, une description du type d'activité, de la clientèle visée, des heures d'opération, du nombre d'employés et autre renseignement que l'inspecteur des bâtiments jugera nécessaire.

Dans le cas où un tel changement implique une transformation, un agrandissement ou une addition au bâtiment, un permis de construction et un certificat d'occupation sont requis. Dans les autres cas, seul un certificat d'occupation est requis.

5.3.2 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais, sablière, gravière et tourbière

5.3.2.1 Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais

1. Une description écrite des aménagements ou activités projetés;
2. la topographie existante et le nivellement projeté, le cas échéant;
3. la localisation des bâtiments, cours d'eau, talus ou autres éléments s'il y a lieu;
4. les autres plans ou documents requis par l'inspecteur des bâtiments, afin de juger de la demande.

5.3.2.2 Sablières, gravières, carrières et tourbières:

1. le nom complet, l'adresse et le numéro du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande;
2. le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
3. un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repères la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments;
4. un plan général à l'échelle dûment certifié et signé indiquant:
 - L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
 - le territoire avoisinant situé à moins de 600 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de 150 mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une sablière ou tourbière;
 - Le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et l'emplacement et la nature de toute construction, terrain de

- camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent:
- la date de préparation du plan général;
 - les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation;
5. une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
 6. la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la ville;
 7. une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter dans les cinq ans de la demande;
 8. la date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, sablière ou tourbière, et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
 9. un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan.
 10. Le propriétaire ou l'exploitant doit donner une garantie de dix mille dollars (10 000\$) dans le cas où la surface à découvrir est inférieure ou égale à un hectare et de quatre mille dollars (4 000\$) par hectare ou fraction d'hectare supplémentaire à découvrir. Cette garantie pourra être constituée d'un chèque visé, d'obligations négociables du gouvernement du Canada ou du Québec ou d'une police d'assurance émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec selon la Loi sur les assurances (L.R.Q. c. A-32), ladite garantie devant être valide pour l'année du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et du règlement de zonage, ainsi que pour l'année qui suit celle prévue audit certificat d'autorisation.

5.3.3 Déboisement et abattage d'arbres

5.3.3.1 Requéran(s)

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire du terrain forestier de même que le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

5.3.3.2 Contenu de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation relative à une opération de déboisement et d'abattage d'arbres doit être faite par le ou les requérant(s) par écrit sur la formule fournie par la ville et être accompagnée des informations et documents requis.

La demande de certificat d'autorisation doit comporter les éléments suivants :

1. Le nom, l'adresse et numéro de téléphone du (des) requérant(s). Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une preuve écrite de l'acquisition du droit de coupe doit accompagner la demande.
2. La description et la localisation des travaux forestiers projetés, incluant:
3. une description des types de coupes projetées, pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;
4. l'identification des lots visés par la demande et leur superficie;
5. la superficie de la coupe sur chacun des lots;
6. l'identification des propriétaires des lots adjacents au(x) lot(s) visé(s) par la demande;
7. leur situation en zone agricole permanente, le cas échéant;

8. l'identification d'un peuplement d'érable affecté, le cas échéant.
9. La localisation doit être faite sur un plan à une échelle de 1: 20 000 ou plus grande, permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée de la demande et illustrant notamment les numéros de lots, les aires de coupe projetées, les voies publiques et privées, les cours d'eau et lacs, les voies d'accès aux sites de coupe.
10. L'identification des lots et parties de lots qui ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années, du type de coupe alors réalisée et de la superficie de ces coupes;
11. Dans les cas d'un déboisement impliquant une superficie de plus de 4 ha, un plan simple de gestion, préparé, signé et scellé par un ingénieur forestier et comportant les informations suivantes :
12. La localisation (lots, rangs, cantons) du terrain visé par la demande et une description des peuplements qui s'y trouvent ;
13. La localisation et la description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des cinq (5) dernières années.
14. L'identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes;
15. La délimitation et la localisation des chablis;
16. La description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq (5) premières années.
17. le cas d'un déboisement ou abattage d'arbres impliquant 4 ha ou moins: une description des travaux sylvicoles prévus à la suite du déboisement ou abattage d'arbres.
18. Une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite lorsque disponible.
19. Dans le cas de tous autres travaux sylvicoles :
Une description et la localisation des travaux visés permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée des travaux. Dans le cas de travaux de drainage, l'identification de la relation des exutoires avec les cours ou plans d'eau naturels concernés. Dans le cas d'un ou de chemin(s) forestier(s), la relation de tel(s) chemin(s) avec les chemins publics ou privés existants et indiquant l'angle que forment ces chemins ensemble.

5.3.4 Déplacement, réparation, démolition d'une construction

5.3.4.1 Déplacement:

1. un plan d'implantation à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée de la construction;
2. sur l'emplacement projeté, le cas échéant, un plan d'implantation identifiant l'emplacement et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites de cet emplacement;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire du projet de déplacement de la ou des construction(s); ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
4. l'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la ville;
5. des photographies de la construction, de son emplacement avant déplacement et de l'emplacement d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la ville;
6. l'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil de la construction sur son nouvel emplacement (ex. fondations...) seront mises en place avant son déplacement;
7. l'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du certificat d'autorisation, un montant estimé suffisant par l'inspecteur des bâtiments, en vue

d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la ville en raison de ce déplacement;

8. une description des travaux de terrassement de l'emplacement d'où on aura évacué le bâtiment.

5.3.4.2 Réparation:

1. l'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des travaux de réparation de la construction;
3. les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) en cause, si nécessaire, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés.

5.3.4.3 Démolition:

1. L'identification cadastrale de l'emplacement, ses dimensions et sa superficie;
2. une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. si nécessaire, les plans, élévations, coupes, croquis de la (des) construction(s) permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés;
4. dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. des photographies extérieures de la construction;
6. une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

5.3.5 Construction, installation, modification des enseignes, ou panneaux-réclames

1. Un plan à l'échelle de l'enseigne, affiche ou panneau-réclame identifiant son graphisme et le texte proposé;
2. un plan de localisation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur l'emplacement ou le terrain ou sa situation sur le bâtiment identifiant chacun les dimensions pertinentes;
3. une description des matériaux utilisés;
4. l'identification du type de structure et d'illumination;
5. la hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal.

5.3.6 Installation d'une piscine hors terre ou creusée ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur

1. Un plan d'implantation à une échelle convenable et illustrant:
 - la situation et l'emprise de la piscine ou du bassin d'eau sur l'emplacement,
 - la distance entre la piscine ou le bassin d'eau, les lignes d'emplacement et les bâtiments,
2. la localisation des clôtures, lorsque requises en vertu du règlement de zonage,
3. l'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage;
4. le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.

5.3.7 Travaux touchant les rives et le littoral énoncés à l'article 5.1 du présent règlement

1. une description des travaux ou ouvrages projetés;
2. les plans et devis des travaux et ouvrages projetés;

3. tout autre document requis par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension des travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences.

5.3.8 Usages provisoires

1. Une description de l'usage provisoire, du bâtiment l'abritant et de sa localisation, le cas échéant, et un plan illustrant cette localisation si nécessaire;
2. l'identification de la durée prévue de l'usage;
3. l'identification des mesures de réhabilitation des lieux, à la fin de l'exercice de l'usage;
4. une autorisation ou un certificat de conformité du ministère du Travail, s'il s'agit d'un édifice public ou d'un usage communautaire.

5.3.9 Usages secondaires

1. Une description de l'usage secondaire requis;
2. l'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. l'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévue pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage;
4. l'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage.

5.3.10 Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre:

1. Gîte touristique:

1. Une description de l'usage projeté;
2. Le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. Une copie des permis et certificats requis;
4. Une description des équipements de sécurité proposés (extincteurs, avertisseurs de fumée et leur localisation);
5. Un plan illustrant l'affiche, ses dimensions, son graphisme, de même que son support et sa localisation sur le site;
6. Un plan illustrant la localisation du stationnement et identifiant le nombre de cases proposées.

2. Table champêtre:

1. Les composantes énoncées précédemment pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
2. Le nombre de places (capacité d'accueil).

5.3.11 Véhicules de camping sur un emplacement de villégiature où il existe déjà une résidence de villégiature

1. l'identification du lot faisant l'objet de la demande;
2. l'identification du propriétaire de la résidence de villégiature, de son adresse et de son numéro de téléphone;
3. le nom complet, l'adresse et le numéro de téléphone du demandeur s'il est une personne différente du propriétaire;
4. une description de l'usage projeté, des aménagements reliés (auvent, terrasse) et de sa durée;
5. le mode de gestion proposé des eaux usées du véhicule de camping;
6. le lieu d'entreposage prévu du véhicule de camping à la suite de l'usage;
7. Un croquis illustrant la localisation de la résidence, le cas échéant, des autres bâtiments et du véhicule de camping projeté.

5.3.12 Clôture, muret et mur de soutènement

1. Un croquis illustrant la position de la clôture, muret ou mur de soutènement projeté et de leur hauteur;
2. Une description de la clôture ou du muret avec au besoin un croquis;
3. Dans le cas d'une construction mitoyenne la demande doit être signée par les deux requérants ou à défaut l'un d'eux doit être détenteur d'une procuration;
4. Lorsque requis au règlement de zonage et dans tous les cas ou un muret ou un mur de soutènement a plus de un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur depuis la semelle à son sommet, un plan signé et scellé par un ingénieur.

5.3.13 Exploitation d'une scierie de service ou mobile

1. Une description de l'installation et de l'implantation projetée;
2. une description de l'activité projetée (localisation, période, volumes de bois impliqués, entreposage...);
3. une description du mode de disposition des sous-produits et des résidus;
4. une bonne compréhension de l'usage projeté.

5.3.14 Ouvrage de captage des eaux souterraines

Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m³ par jour, la demande doit être accompagnée des informations suivantes.

1. l'utilisation faite de l'eau prélevée;
2. le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
3. dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
4. dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
5. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
6. les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines et le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
7. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de l'emplacement et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur l'emplacement visé):

1. des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
2. des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
3. des installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande: indiquer sur le plan le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur l'emplacement visé par la demande et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
4. des constructions et des bâtiments situés sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
5. des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;

6. des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur l'emplacement où sont projetés les ouvrages de captage et sur les emplacements adjacents à celui visé par la demande;
7. des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la municipalité, lors de la demande de certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant:

1. le type d'équipement de captage projeté;
2. le type et la description des matériaux utilisés;
 - longueur et diamètre du tubage;
 - longueur excédant le sol;
 - type de cuvelage;
 - longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
 - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
3. la méthode de forage;
4. la description du forage;
5. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
6. la capacité par jour des ouvrages de captage.

Un certificat d'autorisation ne pourra être émis sans la production de ces informations.

5.3.15 Autre ouvrage, construction, usage

1. une description de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage projeté;
2. une description de la relation de l'ouvrage, de la construction ou de l'usage avec le voisinage;
3. Toute information additionnelle requise par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension du projet.

5.3.16 Disposition particulière aux ouvrages de captage des eaux souterraines

Dans le cas de tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi le ou les ouvrages de captage des eaux souterraines concernées par la demande de certificat d'autorisation et contenant les informations suivantes:

1. les résultats de tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
2. les résultats des analyses de l'eau faites par un Laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines;
3. la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines et le numéro de certificat d'autorisation par la ville.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants:

1. le nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
2. l'adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro, rue, ville, code postal);
3. la désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;
4. la localisation des ouvrages de captage (numéro de lot);
5. un croquis de la localisation de l'ouvrage et des distances par rapport à:
 - un élément d'épuration;
 - une route;

- une résidence;
- une aire d'entreposage;
- 6. l'unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
- 7. l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 8. le volume maximum quotidien projeté;
- 9. le numéro de certificat d'autorisation émis par la ville;
- 10. le numéro de permis de forage pour l'eau (PFE) et numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 11. la date d'aménagement des ouvrages de captage.
- 12. la méthode de forage;
 - rotatif;
 - percussion (câble);
 - diamant;
 - excavation;
 - tarière;
 - enfoncement de pointe filtrante
- 13. la description du forage:
 - la profondeur forée;
 - le diamètre foré;
- 14. la longueur et le diamètre du tubage;
- 15. la longueur excédant le sol;
- 16. le type de cuvelage;
- 17. la longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine, s'il y a lieu;
- 18. la longueur, le diamètre, et le type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- 19. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
- 20. les paramètres de l'essai de débit:
 - la date de l'essai;
 - le niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
 - la durée du pompage;
 - le débit des ouvrages de captage;
 - la méthode de pompage.

5.4 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le requérant doit effectuer tous travaux conformément aux conditions stipulées au certificat. Toute modification aux travaux doit entraîner une modification aux plans et documents et une telle modification, après l'émission du certificat, doit être dûment approuvée par l'inspecteur des bâtiments, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

5.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans un délai d'au plus un (1) mois du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation demandé si:

1. la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement et de construction;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. dans le cas des travaux et ouvrages énoncés au paragraphe 7 de l'article 5.1, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre;
4. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et conserver les autres aux archives de la ville.

5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE ET CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AFFECTANT UN EMPLACEMENT OU UNE PARTIE D'EMPLACEMENT OÙ UN SITE D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE EST IDENTIFIÉ AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu des paragraphes qui suivent valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique identifié au plan de zonage, les dispositions du règlement de zonage ayant trait à la protection des sites archéologiques s'appliquent.

5.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est nul et non avenu:

1. si les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat, le cas échéant, sauf dans le cas du déboisement ou l'abattage d'arbres où ce délai est de douze (12) mois;
2. si les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois;
3. s'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement sur les dérogations mineures adopté par la ville.

5.8 DURÉE DU CERTIFICAT

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les six(6) mois suivant la date d'émission. La durée du certificat peut être limitée lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette limite. Dans le cas des sablières, carrières et tourbières la durée du certificat est d'un maximum d'une année échéant à date fixe le 30 avril de chaque année.

CHAPITRE 6 CERTIFICATS D'OCCUPATION

6.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1.1 Nécessité du certificat d'occupation

Toute occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié où l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation lorsque le permis de construction émis fait état de cette nécessité. Toute acceptation d'un immeuble dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation lorsque ledit immeuble n'a pas fait l'objet d'un permis de construction.

6.1.2 Forme de la demande

La demande devra être faite par écrit à l'inspecteur des bâtiments, une fois que les travaux essentiels sont finalisés, conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

6.1.3 Cheminement de la demande

Dans un délai d'au plus dix (10) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'occupation, si les conditions énoncées au présent chapitre sont respectées. Au cas de refus, tel refus doit être signifié et motivé par écrit.

6.1.4 Conditions d'émission d'un certificat d'occupation

1. Le certificat d'occupation est émis après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments si l'immeuble comporte tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux et s'il est raccordé à l'égout public ou à une installation septique conforme aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire ou au règlement municipal en vigueur.
2. L'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage, de lotissement et de construction et aux plans et documents dûment approuvés.
3. Le certificat de localisation est remis à la ville pour ses archives, dans le cas d'une nouvelle construction (bâtiment principal), à l'exception toutefois des résidences de villégiature non utilisées comme résidence principale.
4. L'usage est conforme à la demande de certificat et comporte les espaces de stationnement requis en vertu du règlement de zonage.
5. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.1.5 Durée du certificat

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

CHAPITRE 7 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 GÉNÉRALITÉS

7.1.1 Objets de la tarification

La tarification énoncée à l'intérieur du présent chapitre s'applique lors de l'émission:

1. d'un permis de construction,
2. d'un permis de lotissement,
3. d'un certificat d'autorisation,
4. d'un certificat d'occupation.

Elle s'applique aussi à l'égard de certains ouvrages requis auprès de la ville et plus particulièrement:

1. l'inspection et les tests liés à la mise en place des installations septiques;
2. le raccordement aux services d'utilité publique (aqueduc, égout);
3. l'établissement du niveau du bâtiment par rapport à la rue.

7.1.2 Tarification en fonction de la valeur

Lorsque la tarification est fonction de la valeur d'une construction, la valeur utilisée est alors celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. Nonobstant ce qui précède, la ville se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la ville.

7.1.3 Éventualité que l'on ne donne pas suite aux travaux, ouvrages, usages, ou à l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés, les tarifs imposés en vertu du présent règlement ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon.

7.2 TARIFICATION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

7.2.1 Usages résidentiels

1. Nouvelles constructions: 1^{er} logement: 35 \$; 15 \$ par logement additionnel plus 2 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 25 000 \$.;
2. Réparation, rénovation et restauration et transformation, à l'exclusion des travaux d'entretien courant: 20 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50% de celle énoncée au présent article.

7.2.2 Usages autres que résidentiels (commercial, communautaire, industriel, agricole, forestier, etc...), permanents ou temporaires

1. 3 \$ par 1 000 \$ pour la tranche de 0 à 100 000 \$;
2. 1 \$ par 1 000 \$ pour la tranche 100 000 \$ à 1 000 000 \$;
3. 0,50 \$ par 1 000 \$ pour la tranche au-delà de 1 000 000 \$.

Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé, la tarification de la seconde demande est établie à 50% de celle énoncée au présent article.

7.2.3 Bâtiments accessoires

20 \$.

7.3 TARIFICATION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Permis de lotissement: 20 \$.

7.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 15 \$;
2. Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais, déblais, exception faite des travaux d'amélioration des terres agricole: aucun frais;
3. Exploitation de carrière, sablière, tourbière, extraction de sol de surface, mine et autre exploitation commerciale du même type: 100 \$ dans le cas de la première demande de certificat d'autorisation, 50 \$ pour les années subséquentes et pour chaque emplacement où est pratiquée une telle activité extractive; une caution est aussi exigée (voir article 5.3.2.2);
4. Déboisement ou abattage d'arbres:
 1. Déboisement ou abattage d'arbres affectant une zone résidentielle, commerciale, institutionnelle ou communautaire, de villégiature ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés ou leur zone de protection telle que définie au règlement de zonage et déboisement ou abattage d'arbres à moins de 70 m d'une voie publique: 10 \$;
 2. Autres: 10 \$.
5. déplacement d'une construction: 20 \$ en sus du tarif de tout autre permis ou certificat nécessaire en vue notamment de la réparation, la modification, la restauration de ladite construction. De plus, la garantie énoncée à l'article 5.3.4 doit être déposée.
6. Démolition d'une construction:
 - bâtiment destiné à un usage principal: 20 \$;
 - bâtiment destiné à un usage accessoire: 15 \$.
7. construction, installation, modification ou entretien d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame: 20 \$;
8. Usage secondaire: 20 \$ dans le cas d'un usage résidentiel, 50 \$ dans les autres cas;
9. Usage provisoire: 20 \$;
10. Piscine et bassin d'eau (hors terre ou creusée): 20 \$;
11. Gîte touristique ou table champêtre: 15 \$;

7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Dans le cas où tel certificat fait suite à l'obtention d'un permis de construction, son émission est comprise dans la tarification dudit permis.

Dans les autres cas, le tarif est de 20 \$.

7.6 TARIFICATION DES AUTRES SERVICES DISPENSÉS PAR LA VILLE

7.6.1 Installations septiques

20 \$.

7.6.2 Certificat de conformité aux règlements

25 \$

7.6.3 Ouvrages de captage des eaux souterraines

- Émission du certificat d'autorisation: 20 \$

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

8.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

8.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le (DATE).

Monsieur Francis Bouchard
Maire

Madame Lynda Tremblay
Directrice générale et secrétaire-trésorière