

**RÈGLEMENT DES
PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 226
DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAINT-LÉON-LE-GRAND**

Modifié par :
règlement numéro 252
règlement numéro 263
règlement numéro 303
règlement numéro 321
règlement numéro 353-22
règlement numéro 364-23

3 MAI 2004

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

| | | |
|-----|--|-----|
| 1.1 | Titre | 1/1 |
| 1.2 | But et contexte..... | 1/1 |
| 1.3 | Territoire et personnes assujettis | 1/1 |
| 1.4 | Le règlement et les lois fédérales et provinciales..... | 1/1 |
| 1.5 | Validité..... | 1/1 |
| 1.6 | Principes d'interprétation du texte | 1/2 |
| 1.7 | Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations | 1/2 |
| 1.8 | Unités de mesure | 1/2 |
| 1.9 | Terminologie | 1/2 |

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

| | | |
|-----|--|-----|
| 2.1 | Généralités | 2/1 |
| 2.2 | Officier municipal désigné | 2/1 |
| 2.3 | Pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments | 2/2 |
| 2.4 | Devoirs de l'inspecteur des bâtiments | 2/2 |

CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

| | | |
|-----|---|-----|
| 3.1 | Nécessité du permis de lotissement | 3/1 |
| 3.2 | Conformité | 3/1 |
| 3.3 | Forme de la demande | 3/1 |
| 3.4 | Condition supplémentaire pour certains projets de lotissement | 3/2 |
| 3.5 | Limitation des droits..... | 3/3 |
| 3.6 | Délai d'émission d'un permis | 3/3 |
| 3.7 | Causes d'invalidité d'un permis | 3/3 |

CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

| | | |
|-------|--|-----|
| 4.1 | Nécessité du permis de construction | 4/1 |
| 4.2 | Conformité | 4/1 |
| 4.3 | Forme de la demande | 4/1 |
| 4.3.1 | Forme de la demande pour une rue privée | 4/3 |
| 4.4 | Conditions d'émission d'un permis de construction | 4/4 |
| 4.5 | Délai d'émission d'un permis | 4/5 |
| 4.6 | Durée et validité d'un permis | 4/5 |
| 4.7 | Obligations du titulaire d'un permis de construction | 4/6 |
| 4.8 | Responsabilité | 4/7 |

CHAPITRE 5 LES CERTIFICATS D'AUTORISATION

| | | |
|-----|--|-----|
| 5.1 | Certificat d'autorisation de réparation (rénovation) | 5/1 |
|-----|--|-----|

| | | |
|--------|--|------|
| 5.1.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation de réparation (rénovation)..... | 5/1 |
| 5.1.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de réparation (rénovation) | 5/1 |
| 5.2 | Certificat d'autorisation de changement d'usage | 5/2 |
| 5.2.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation de changement d'usage | 5/2 |
| 5.2.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de changement d'usage | 5/3 |
| 5.3 | Certificat d'autorisation d'usage temporaire | 5/3 |
| 5.3.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation d'usage temporaire..... | 5/3 |
| 5.3.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'usage temporaire | 5/4 |
| 5.4 | Certificat d'autorisation de déplacement | 5/4 |
| 5.4.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation de déplacement d'une construction..... | 5/4 |
| 5.4.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de déplacement..... | 5/5 |
| 5.5 | Certificat d'autorisation de démolition | 5/6 |
| 5.5.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation de démolition | 5/6 |
| 5.5.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de démolition..... | 5/6 |
| 5.6 | Certificat d'autorisation d'aménagement paysager | 5/7 |
| 5.6.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation d'aménagement paysager..... | 5/7 |
| 5.6.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'aménagement paysager | 5/7 |
| 5.7 | Certificat d'autorisation d'affichage | 5/8 |
| 5.7.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation d'affichage | 5/8 |
| 5.7.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'affichage..... | 5/8 |
| 5.8 | Certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain | 5/9 |
| 5.8.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain | 5/9 |
| 5.8.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain..... | 5/10 |
| 5.9 | Certificat d'autorisation de prélèvement d'eau | 5/10 |
| 5.9.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation de prélèvement d'eau | 5/10 |
| 5.9.2 | Rapport de forage..... | 5/12 |
| 5.9.3 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de prélèvement d'eau..... | 5/12 |
| 5.10 | Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres | 5/13 |
| 5.10.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation d'abattage d'arbres..... | 5/13 |
| 5.10.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'abattage d'arbres | 5/14 |
| 5.10.3 | Défaut d'obtenir un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres..... | 5/14 |
| 5.11 | Certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale | 5/14 |
| 5.11.1 | Forme de la demande du certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale | 5/14 |
| 5.11.2 | Cause d'invalidité du certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale | 5/15 |

CHAPITRE 6 LES TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

| | | |
|-----|---|-----|
| 6.1 | Tarifs des permis et certificats | 6/1 |
| 6.2 | Tarif du permis de lotissement | 6/1 |
| 6.3 | Tarifs des permis de construction | 6/1 |
| 6.4 | Tarifs des certificats d'autorisation | 6/2 |
| 6.5 | Tarifs non remboursables | 6/2 |

CHAPITRE 7 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

7.1 Recours 7/1
7.2 Infractions et amendes 7/1
7.3 Abrogation de règlement 7/2
7.4 Disposition transitoire 7/2
7.5 Entrée en vigueur 7/2

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement des Permis et certificats de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand » et est identifié par le numéro 226.

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour but d'établir les actes dont l'exercice est assujéti à l'obtention préalable de permis et de certificats conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de lotissement de la municipalité, de déterminer la procédure et les conditions relatives à la demande et à la délivrance de ces permis et certificats, de prescrire les plans et documents devant être soumis par le requérant à l'appui de la demande de permis ou de certificats, d'établir le tarif d'honoraires pour l'émission de ces permis et certificats, et finalement de désigner le fonctionnaire municipal responsable de leur émission.

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand est assujéti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes de droit public ou privé.

1.4 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

1.5 Validité

Le conseil de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.6 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

1.7 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

1.8 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique.

1.9 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 227 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

2.1 Généralités [LAU art. 237]

Quiconque désire entreprendre des travaux d'érection ou de modification d'un usage ou d'une activité requérant l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu des règlements de zonage, de construction et de lotissement doit obtenir tel permis ou certificat avant d'entreprendre lesdits travaux.

Un permis ou certificat ne peut être émis valablement avant que n'aient été observées toutes les prescriptions du présent règlement et des règlements de zonage, de construction et de lotissement, ainsi que tout autre règlement applicable.

Le requérant ne peut entreprendre lesdits travaux que s'ils sont conformes aux déclarations faites lors de sa demande et aux conditions stipulées aux permis et certificats ainsi qu'aux règlements applicables.

Toute modification à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat rend tel permis ou certificat nul et non avenu à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur des bâtiments en conformité avec les dispositions des règlements municipaux applicables. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat tel que modifié.

2.2 Officier municipal désigné [LAU art. 119; 1^{er} al. ; para. 7^o , LAU art. 236]

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats prescrits à ce règlement et de la conformité des demandes au présent règlement et aux règlements de zonage, de construction et de lotissement ainsi que tout autre règlement applicable.

L'inspecteur des bâtiments est désigné et son traitement est fixé par résolution du conseil municipal. En aucun cas, le traitement de l'inspecteur ne peut être versé par un virement de fonds perçu à titre d'honoraires pour l'émission des permis et certificats.

Le conseil municipal peut nommer un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

2.3 Pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments [LAU art. 237]

L'inspecteur des bâtiments est autorisé de façon générale à :

- 1° Visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment afin de vérifier la conformité au présent règlement, aux règlements de zonage, de construction et de lotissement, ainsi que tout autre règlement applicable. Les propriétaires, locataires, ou occupants de ces bâtiments sont dans l'obligation de recevoir ledit inspecteur ou autre officier municipal désigné et de répondre à toutes les questions posées relativement au présent règlement et aux règlements applicables. Sur demande, l'inspecteur ou l'officier municipal désigné doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la municipalité attestant sa qualité.
- 2° Livrer un avis écrit à un propriétaire, occupant ou exécutant, lui prescrivant toute condition, lorsqu'il juge que cette condition constitue une infraction aux règlements municipaux.
- 3° Ordonner à tout propriétaire, occupant ou exécutant de suspendre des travaux de construction quand ceux-ci contreviennent aux règlements ou quand la construction est jugée dangereuse.
- 4° Prendre toute poursuite pénale contre toute personne qui fait exécuter, exécute, a exécuté ou laisse exécuter et tolère sur sa propriété des travaux, des usages ou des actes qui contreviennent à une des dispositions du présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage numéro 227, de lotissement numéro 228, de construction numéro 229, sur les nuisances numéro 202 et de tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et est autorisé généralement en conséquence à délivrer tout constat d'infraction avec amende utile à cette fin.

2.4 Devoirs de l'inspecteur des bâtiments [LAU art. 120, 121 et 237]

L'inspecteur des bâtiments a le mandat de:

- 1° Recevoir toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement et régie par les règlement de zonage, de construction et de lotissement.
- 2° Faire connaître au requérant ou à son représentant les éléments d'information et documents requis pour l'analyse de la demande.
- 3° S'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires et documents requis pour une complète compréhension de la demande
- 4° Émettre des permis de construction, de lotissement et des certificats d'autorisation lorsque :

- a) la demande est conforme au présent règlement, aux règlements de zonage, de lotissement et de construction, ainsi qu'à tout autre règlement applicable (règlement sur les dérogations mineurs, règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées);
 - b) tous les documents exigés ont été déposés;
 - c) le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé;
 - d) les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans la demande ont été payées.
- 5° Refuser d'émettre des permis de construction, de lotissement et des certificats d'autorisation lorsque la demande ne répond pas aux exigences explicitées au paragraphe 4° du présent alinéa. Un avis doit être transmis au requérant expliquant le ou les motifs de refus de la demande.
- 6° Procéder à l'inspection des travaux de construction pour assurer l'observation des divers règlements municipaux pour tout ce qui a rapport à l'édification des constructions et à l'occupation des bâtiments et terrains.
- 7° Aviser par écrit toute personne d'interrompre immédiatement le déroulement des travaux de construction d'un immeuble ou l'utilisation d'un immeuble exécutés en contravention aux règlements dont il a la charge de voir à l'application. Cet avis doit expliquer le ou les motifs de refus.
- 8° Tenir un registre de toutes les demandes officielles qui sont faites pour l'obtention des permis et certificats.
- 9° Faire rapport au conseil municipal de ses activités et ce, conformément aux exigences du conseil.
- 10° Approuver les plans d'installations septiques et procéder à l'inspection de ces installations.
- 11° Exécuter toutes autres tâches relatives à l'application du présent règlement et des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Nécessité du permis de lotissement [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 4^o]

Toute opération cadastrale, soit toute division, subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q. chapitre c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 ou 3045 du Code civil, est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

3.2 Conformité [LAU art. 121 ; 1^{er} al. ; para. 1^o]

Pour obtenir un permis de lotissement, toute demande à cet effet doit être conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

3.3 Forme de la demande

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 5^o, et LAU art. 121 ; 1^{er} al. ; para. 2^o]

Une demande de permis de lotissement doit être présentée à l'inspecteur, en trois (3) copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagné des documents suivants :

- 1^o un plan de localisation du projet à une échelle d'au moins 1 : 10 000, si requis, afin de situer l'endroit sur le territoire de la municipalité.
- 2^o un plan de morcellement préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 : 1 000 indiquant :
 - a) les noms, prénoms et adresse du professionnel qui a préparé le plan;
 - b) la date, le nord et l'échelle;
 - c) les niveaux de terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau de deux (2) mètres ou moins);
 - d) les caractéristiques naturelles telles que les lacs et les cours d'eau ainsi que les étendues boisées
 - e) le cadastre actuel identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
 - f) les servitudes existantes ou requises;

- g) le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées, en indiquant leur longueur, leur largeur, leur pente et leur rattachement aux rues existantes ou projetées, avec celles situées à l'extérieur du projet s'il y a lieu;
 - h) le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et projetées, et les traverses de chemin de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;
 - i) le tracé et l'emprise des pistes cyclables et des sentiers piétonniers, s'il y a lieu;
 - j) les dimensions et la superficie de chaque lot projeté;
 - k) l'identification cadastrale de chaque lot projeté conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
 - l) la vocation actuelle et projetée des terrains telle que les espaces réservés à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, publiques, récréatives et autres types d'usages;
 - m) les autres renseignements requis pour avoir une bonne compréhension du projet;
- 3° une autorisation de la Commission canadienne des transports si le projet implique une nouvelle traverse de chemin de fer;
- 4° une autorisation du ministère des Transports du Québec si le projet implique la création d'un nouvel accès (entrée charretière pour automobiles) à une route du réseau routier supérieur.

3.4 Condition supplémentaire pour certains projets de lotissement

[LAU art. 115 ; 2^e al. ; para. 5°] [LAU art. 145.21]

Lors d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant au moins une nouvelle rue, une opération cadastrale comportant cinq (5) lots ou plus, ou encore, une opération cadastrale comportant un parc, l'inspecteur des bâtiments doit soumettre le projet au conseil municipal afin que celui-ci l'évalue en tenant compte de la conformité au plan d'urbanisme, de l'opportunité de prolonger les infrastructures d'aqueduc et d'égout ainsi que l'offre éventuelle d'autres services municipaux dans le secteur concerné.

La décision du conseil quant à l'opportunité d'autoriser ou non le lotissement projeté est rendue par résolution.

3.5 Limitation des droits

L'approbation par le conseil municipal d'un projet de lotissement ou d'un projet d'opération cadastrale de même que l'émission d'un permis de lotissement conforme aux dispositions du présent règlement ne crée pas en faveur du propriétaire de ce terrain, ni en faveur d'un tiers acquéreur éventuel de ce terrain, un droit de caractère inaliénable et perpétuel puisqu'une telle approbation et un tel permis ne fait que constater à un moment donné, la conformité d'un projet d'opération cadastrale avec ce règlement et le règlement de lotissement. Ainsi, l'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la corporation en ce qui a trait notamment à :

- 1° l'obligation d'émettre un permis de construction ni un certificat d'autorisation;
- 2° l'obligation pour la corporation d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation publique, ni de la construire, ni de l'aménager, ni de la municipaliser, ni d'y apporter les services d'entretien tels celui de la collecte des ordures et celui l'enlèvement de la neige;
- 3° l'obligation d'installer ni approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

Il appartient à chaque propriétaire, après s'être conformé aux dispositions du présent règlement et de celles du règlement de lotissement, de satisfaire à toutes les exigences des autres règlements relatifs aux mécanismes de contrôle de développement du territoire et plus particulièrement aux règlements de zonage et de construction pour pouvoir ensuite demander à la municipalité de lui permettre de construire sur le terrain concerné.

3.6 Délai d'émission d'un permis [LAU art. 237]

L'inspecteur des bâtiments dispose d'un délai maximum de quarante-cinq (45) jours suite au dépôt de la demande de permis et du plan de lotissement de l'arpenteur-géomètre pour émettre ou refuser le permis de lotissement. En cas de refus, il doit le motiver.

3.7 Causes d'invalidité d'un permis

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si :

- 1° à l'expiration d'un délai de douze (12) mois de l'émission du permis, si l'opération cadastrale autorisée n'est pas dûment déposée et enregistrée au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles conformément aux actes et procédures requis en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.E-1). Lors de l'enregistrement des lots par le ministère, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis;

- 2° le lotissement n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le propriétaire désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Nécessité du permis de construction [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 1^o]

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est interdit sans l'obtention d'un permis de construction. Il en est de même pour tous travaux d'excavation ayant pour but l'édification d'une construction. Un tel permis est également requis pour tout projet de construction ou de modification d'une installation septique et pour tout projet de construction d'une rue privée.

Un permis de construction n'est toutefois pas requis pour la pose de peinture et l'entretien régulier et normal d'une construction existante. Un permis de construction n'est également pas requis pour une piscine hors-terre dont la capacité est inférieure à 5 000 litres.

4.2 Conformité [LAU 120 ; 1^{er} al. ; para. 1^o]

Pour obtenir un permis de construction, toute demande à cet effet doit être conforme aux dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de construction, ainsi qu'aux dispositions de tout autre règlement applicable (règlement sur les dérogations mineurs, règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées).

4.3 Forme de la demande

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 5^o, et LAU art. 120 ; 1^{er} et 2^e al.]

Une demande de permis de construction doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

- 1^o les plans, élévations, coupes et croquis requis pour avoir une compréhension claire de la nature, de la localisation et de l'usage du projet de construction. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;

- 2° les plans illustrant le projet doivent également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :
- a) l'usage du terrain;
 - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des accès à la propriété;
 - c) les aires de chargement et de déchargement;
 - d) l'entreposage extérieur;
 - e) l'emplacement et la description des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement;
 - f) les déblais et les remblais;
 - g) les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la cave ou du sous-sol par rapport au centre de la rue;
- 3° un certificat d'implantation facultatif, attestant des travaux de repérage sur le terrain et comprenant un plan préparé, approuvé et signé par un arpenteur-géomètre, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500 et indiquant :
- a) la description cadastrale du terrain;
 - b) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - c) les lignes de rues;
 - d) l'emplacement de la construction projetée;
 - e) l'emplacement des constructions existantes;
 - f) la distance entre les constructions;
 - g) la distance entre la construction projetée et les lignes du terrain;
 - h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 15 mètres des limites du terrain;
 - i) la localisation des pentes supérieures à 25 %
- 4° l'échéancier des travaux;
- 5° une estimation du coût probable des travaux;

- 6° les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
- 7° une déclaration attestant que les travaux seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment [L.R.Q., chapitre B-1.1] et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration ou que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment, si le projet a pour objet la construction d'une maison unifamiliale neuve.
- 8° une étude géotechnique signée par un ingénieur si le projet est située dans une zone soumise à des mouvements de sol;
- 9° une autorisation de la Commission canadienne des transports si le projet implique une nouvelle traverse de chemin de fer;
- 10° une autorisation du ministère des Transports du Québec si le projet implique la création d'un nouvel accès (entrée charretière pour automobiles) à une route du réseau routier supérieur.
- 11° tout autre permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 12° tout autre document jugé utile pour la compréhension du projet.

Les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles en zone agricole.

Cet article ne s'applique pas à la construction de rues privées.

4.3.1 Forme de la demande pour une rue privée

Une demande de permis de construction pour une nouvelle rue privée doit être présentée à l'inspecteur sur un formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être datée et signée et doit faire connaître le nom, le prénom et l'adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

1. Plans pour construction signés et scellés par un ingénieur sur lesquels apparaissent minimalement :
 - a) Les limites de l'emprise;
 - b) La topographie du site et les contraintes naturelles et anthropiques;
 - c) Le tracé de la surface de roulement de la rue, les aires de virées et les entrées charretières ou autres voies d'accès s'il y a lieu;
 - d) Le profil longitudinal de la rue indiquant les pentes longitudinales;
 - e) La largeur et les surlargeurs de la rue;
 - f) Les bombements et les devers de la rue;
 - g) Le système de drainage;
 - h) Les ponts et les ponceaux;

- i) Les glissières de sécurité;
 - j) Les servitudes d'utilités publiques;
 - k) Toutes autres informations pertinentes pouvant avoir un impact sur les travaux (servitudes, localisation des infrastructures d'utilité publique, barrières à sédiments, etc.).
2. Devis pour construction signé et scellé par un ingénieur décrivant les travaux nécessaires à la construction de la rue, les quantités, le dimensionnement et la qualité des matériaux utilisés dans la conception de la rue ainsi que la manière de les assembler ou de les mettre en place;
 3. Une autorisation écrite du propriétaire du chemin de fer si la rue traverse une voie ferrée;
 4. Une autorisation du Ministère des Transports si la rue se connecte à un chemin appartenant au gouvernement provincial;
 5. Un certificat de propriété du ou des terrains servant d'assise à la rue;
 6. L'échéancier de réalisation des travaux;
 7. Une estimation du coût probable des travaux;
 8. Tout autre document jugé utile pour la compréhension du projet.

4.4 Conditions d'émission d'un permis de construction [LAU art. 116]

Pour qu'un permis de construction soit accordé, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, lesquels lots sont conformes au règlement de lotissement actuellement en vigueur ou sont protégés par droits acquis s'ils n'y sont pas conformes;
- 2° les services d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur, et cela obligatoirement pour les terrains compris dans les zones 33 (terrains adjacents à la rue Plourde), 34, 35, 36 (terrains adjacents à la rue Plourde), 40, 41, 42, 51, 53, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 70, 71, 74, 75 et 76.
- 3° dans toutes les zones où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire et aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- 4° à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique.
- 5° à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

Les dispositions du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'appliquent pas pour l'implantation d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire situé sur un terrain où se situe déjà un bâtiment principal, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant et pour l'implantation d'un pavillon-jardin sur un terrain où se situe déjà une résidence unifamiliale isolée.

Les dispositions du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les territoires non subdivisés aux plans officiels du cadastre où le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit être décrit dans un acte enregistré ou dans un contrat de location du ministère des Ressources naturelles.

Les dispositions des paragraphes 1°, 2°, 4° et 5° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions faisant partie des classes d'usages *Public III, IV et V, Récréation IV, Agriculture I à IV, Forêt I et II* ainsi que *Extraction I*, telles que déterminées au chapitre 3 du règlement de zonage.

Les dispositions du paragraphe 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions faisant partie des classes d'usages *Agriculture I à IV*. Cependant, pour une résidence associée à une exploitation agricole (classes d'usages *Agriculture I à IV*), les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de cette résidence à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la Qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

Les dispositions des paragraphes 4° et 5° du premier alinéa ne s'appliquent pas à la transformation et à l'agrandissement d'un bâtiment existant et à la construction ou à l'ajout d'un bâtiment secondaire accessoire à un bâtiment principal existant.

4.5 Délai d'émission d'un permis [LAU art. 237]

L'inspecteur des bâtiments doit, dans les trente (30) jours de la date de présentation de la demande, aviser le requérant par écrit de l'approbation ou du refus de sa demande. En cas de refus, il doit le motiver.

4.6 Durée et validité d'un permis [LAU art. 237]

Un permis de construction devient nul et sans effet si :

- 1° les travaux ne sont pas commencés dans les cent quatre-vingts (180) jours de la date d'émission du permis;

- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins cent quatre-vingts (180) jours, à moins de spécification contraire dans la demande de permis telle qu'autorisée;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du permis de construction. Toutefois, si les travaux de construction sont d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, la durée peut être prolongée conformément aux renseignements soumis lors de la demande;
- 4° les dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou les renseignements soumis dans la demande de permis de construction ou les termes du permis de construction ne sont pas respectés .

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter les travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

4.7 Obligations du titulaire d'un permis de construction [LAU art. 237]

Le titulaire d'un permis de construction doit :

- 1° afficher le permis de construction, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle ce permis a été émis;
- 2° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur;
- 3° obtenir, de l'inspecteur des bâtiments, tous les autres permis et tous les certificats requis par les règlements de la municipalité se rapportant aux installations septiques, si requis;
- 4° donner au moins 48 heures d'avis à l'inspecteur de son intention de commencer les travaux;
- 5° aviser l'inspecteur dès que la plate-forme de l'empiètement est coulée, mais avant que les murs de la fondation ne soient coulés, pour que celui-ci constate si les marges de recul prescrites sont observées. Cette vérification n'engage en rien la responsabilité de la municipalité ou de son représentant;
- 6° donner un avis à l'inspecteur dans les sept (7) jours qui suivent le parachèvement des travaux.
- 7° enlever, à la demande de l'inspecteur des bâtiments, tout obstacle pouvant empêcher les inspections exigées par le présent règlement et les règlements applicables à ces travaux.

4.8 Responsabilité [LAU art. 237]

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des Lois et règlements applicables à ces travaux. Il ne peut modifier ou faire modifier les plans et devis autorisés, sans un permis émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions des règlements municipaux d'urbanisme. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis, les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation, inspection avec les Lois et règlements applicables à ces travaux. Le propriétaire d'un bâtiment ne peut alléguer ces faits comme le relevant de la responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions des Lois et règlements en vigueur et des règles de l'art applicables en la matière.

CHAPITRE 5 LES CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.1 Certificat d'autorisation de réparation (rénovation)

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2^o]

Un projet de réparation (ou rénovation) nécessitant l'enlèvement, le remplacement ou l'ajout de matériaux à une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation de réparation n'est toutefois pas requis pour les travaux de peinture et autres menues travaux d'entretien régulier et normal d'une construction.

5.1.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de réparation (rénovation)

La demande de certificat d'autorisation de réparation (rénovation) doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1^o l'adresse de la propriété visée;
- 2^o les détails concernant la nature des matériaux d'origine visant à être enlevé et ceux de remplacement;
- 3^o un croquis à l'échelle, de la construction ou de la partie de la construction visée par les travaux, auquel y est indiqué la localisation et la nature des travaux.

5.1.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de réparation (rénovation)

Un certificat d'autorisation de réparation (rénovation) devient nul si :

- 1^o la réparation ou rénovation n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- 2^o les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois; à moins de spécification contraire dans la demande de permis telle qu'autorisée;
- 3^o les travaux ne sont pas complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation. Toutefois, si les travaux de réparation sont

d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, la durée peut être prolongée conformément aux renseignements soumis lors de la demande;

- 4° les dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou les renseignements soumis dans la demande de certificat d'autorisation ou les termes du certificat d'autorisation ne sont pas respectés .

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer les travaux de réparation, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.2 Certificat d'autorisation de changement d'usage

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2°]

Un projet de changement d'usage d'un terrain ou d'un bâtiment est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation si ce changement d'usage ou de destination n'est pas effectué simultanément avec une opération exigeant un permis de construction.

5.2.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de changement d'usage

La demande de certificat d'autorisation de changement d'usage doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1° l'adresse de la propriété visée et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;
- 2° dans le cas de l'usage d'un bâtiment, les plans et devis requis pour avoir une compréhension claire du projet de changement d'usage ou de destination du bâtiment;
- 3° dans le cas de l'usage d'un terrain, un plan à l'échelle montrant :
 - a) la description cadastrale du terrain;
 - b) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - c) les lignes de rues;
 - d) la localisation du nouvel usage ou de l'extension de l'usage existant
 - e) la localisation de tout lac et cours d'eau situés à moins de 15 mètres du terrain;
 - f) la localisation des pentes supérieures à 25 %;
- 4° les ententes notariées requises, s'il y a lieu;

- 5° les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 6° tout autre document jugé utile pour la compréhension du projet.

5.2.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de changement d'usage

Un certificat d'autorisation de changement d'usage devient nul si :

- 1° le changement d'usage n'a pas été effectué dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.3 Certificat d'autorisation d'usage temporaire [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2°]

Un projet d'usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les usages temporaires complémentaires suivants :

- 1° une roulotte sur un chantier de construction
- 2° un abri d'hiver et les clôtures à neige, entre le 1^{er} octobre et le 30 avril de l'année suivante;
- 3° la vente extérieure de produits telle qu'autorisée par le règlement de zonage.

5.3.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'usage temporaire

La demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1° l'identification précise de l'usage projeté, y compris les travaux et les ouvrages projetés;

- 2° la date de commencement et la durée prévue de l'usage projeté;
- 3° un plan à l'échelle montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projeté sur l'ensemble du terrain visé;
- 4° les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
- 5° l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le requérant;
- 6° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

5.3.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'usage temporaire

Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :

- 1° l'usage n'a pas débuté dans les trente (30) jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.4 Certificat d'autorisation de déplacement [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2°]

Un projet de déplacement d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. S'il s'agit d'un déplacement sur un terrain autre que celui d'origine, le certificat d'autorisation de déplacement doit obligatoirement être jumelé à un permis de construction.

5.4.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de déplacement d'une construction

La demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1° un plan à une échelle d'au moins 1 : 500 illustrant l'emplacement de destination de la construction, auquel plan sont indiqués les lignes de terrain, les cours d'eau et les lacs, les pentes supérieures à 25 %, l'emplacement des autres constructions existantes ainsi que la distance relative de ces éléments par rapport au nouvel emplacement. Si la présente demande de certificat est jumelée à un permis de construction auquel un tel plan est fourni, le requérant est exempt d'en fournir un deuxième pour la présente demande.
- 2° la date, l'heure et la durée anticipée des travaux et les mesures de protection envisagées lors du déplacement lorsque nécessaire;
- 3° les détails concernant l'entrepreneur, l'itinéraire et lorsque le bâtiment à déménager doit emprunter une voie publique, les ententes écrites et les permis prévus avec les différents intervenants tels que les compagnies d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, le ministère des transports et les services policiers ainsi que la preuve que des assurances couvrent les dommages éventuels à la propriété publique ou privée lors du déménagement de la construction;
- 4° un paiement de dépôt en garantie estimé provisoirement par la municipalité pour assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus en raison de ce déplacement;
- 5° l'engagement du requérant à remettre les terrains d'origine et de destination en bon état de propreté dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux de déplacement;
- 6° l'engagement du requérant à ce que l'ensemble des constructions accessoires devenues orphelines de bâtiment principal sur un terrain soient éliminées dudit terrain dans les six (6) mois suivant la disparition du bâtiment principal;

5.4.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de déplacement

Un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction devient nul si :

- 1° le déplacement de la construction n'a pas été effectué dans les trente (30) jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le déplacement de la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.5 Certificat d'autorisation de démolition [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2^o]

Un projet de démolition d'une construction ou d'une partie d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

5.5.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de démolition

La demande de certificat d'autorisation de démolition doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1^o les motifs de la démolition;
- 2^o des photographies de la construction visée par le projet de démolition, l'adresse où elle est située ainsi qu'un croquis de son emplacement sur le terrain;
- 3^o les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
- 4^o la date, l'heure et la durée anticipée des travaux et les mesures de protection envisagées lorsque nécessaire;
- 5^o l'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux de démolition;
- 6^o les détails concernant les mesures de sécurité à établir autour de la fondation si celle-ci ne doit pas être démolie.
- 7^o l'engagement du requérant à ce que l'ensemble des constructions accessoires devenues orphelines de bâtiment principal sur un terrain soient éliminées dudit terrain dans les six (6) mois suivant la disparition du bâtiment principal;

5.5.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de démolition

Un certificat d'autorisation de démolition devient nul si :

- 1^o la démolition de la construction n'a pas été complétée dans les trente (30) jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2^o les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer la démolition, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.6 Certificat d'autorisation d'aménagement paysager

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2^o]

Un projet d'excavation du sol, d'abattage d'arbres, de plantation de haie ou d'arbres, d'érection d'une clôture ou d'un muret, de déblai ou de remblai, d'aménagement de stationnement hors rue de plus de trois cases, de pavage ou de tout autre aménagement paysager est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation si ces travaux ne sont pas effectués simultanément avec une opération exigeant un permis de construction.

Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager n'est toutefois pas requis pour un projet d'abattage d'arbres, de plantation d'arbres et d'érection d'une clôture sur un terrain situé dans les zones à dominance agricole dynamique (Ad), agricole viable (Av) agroforestière (Af) ou industrielle lourde (Ib) du règlement de zonage. Par contre, un projet d'abattage d'arbres visé à l'article 5.10 du présent règlement nécessite un certificat d'autorisation relativement à ce type d'abattage.

5.6.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'aménagement paysager

La demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée d'un plan de localisation à une échelle d'au moins 1 : 500 des aménagements projetés, ainsi que de toute autre information requise pour avoir une compréhension claire du projet.

5.6.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'aménagement paysager

Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager devient nul si :

- 1^o les travaux n'ont pas été complétés dans les dix-huit (18) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2^o les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter les travaux d'aménagement paysager, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.7 Certificat d'autorisation d'affichage [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2°]

Sous réserve de l'article 12.3 du règlement de zonage, un projet de construction, d'installation, de déplacement ou de modification d'une enseigne est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

5.7.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'affichage

La demande de certificat d'autorisation d'affichage doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle montrant :
 - a) les limites du terrain visé;
 - b) les lignes de rue;
 - c) la localisation de l'enseigne en spécifiant les distances de celle-ci par rapport aux éléments identifiés en a) et en b);
 - d) dans le cas d'une enseigne publicitaire (ou panneau-réclame), les distances la séparant d'une halte routière, d'un belvédère, d'un boisé, d'un fossé, d'une intersection de rues, d'un passage à niveau et d'une autre enseigne publicitaire;
- 2° les dimensions et la hauteur globale de l'enseigne ainsi que la superficie utilisée à la transmission du message (superficie de l'enseigne);
- 3° le plan à l'échelle et le devis de l'enseigne, incluant le texte et le graphisme de l'enseigne ainsi que la configuration de son support;
- 4° une estimation du coût anticipé du projet.

5.7.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'affichage

Un certificat d'autorisation d'affichage devient nul si :

- 1° les travaux n'ont pas été complétés dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter les travaux d'affichage, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.8 Certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2^o]

Un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage ou d'une construction, ou un projet impliquant des travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale, ou un projet nécessitant des travaux de remblai, de déblai ou de déplacement d'humus, dans la rive ou dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas où les travaux se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

Un certificat d'autorisation n'est également pas requis dans le cas de constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier en forêt publique dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements applicables.

5.8.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain

La demande de certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1^o un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500 des aménagements projetés;
- 2^o les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour avoir une compréhension claire des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des lacs et cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur ;
- 3^o un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- 4^o les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales.

5.8.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain

Un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain devient nul si :

- 1° les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- 3° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter les travaux dans la rive ou dans le littoral, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.9 Certificat d'autorisation de prélèvement d'eau

[LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2°]

Tout projet d'implantation, de modification substantielle ou de remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou de système géothermique prélevant de l'eau ou non, ci-après désignés par le mot *installation* jusqu'à l'article 5.9.3, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation de prélèvement d'eau, à l'exception des projets stipulés à l'article 11 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)*.

L'approfondissement, la fracturation, l'obturation et le scellement sont considérés comme des modifications substantielles.

5.9.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de prélèvement d'eau

La demande de certificat d'autorisation de prélèvement d'eau doit être présentée à l'inspecteur et être accompagnée des documents suivants :

- 1° un formulaire où sont indiquées les informations suivantes :
 - a) le nom et le prénom du requérant;
 - b) la désignation cadastrale ou l'adresse civique du terrain visé;
 - c) l'usage principal associé à l'installation;
 - d) le nombre et le type de bâtiments desservi par l'installation;
 - e) le nom et le numéro de permis délivré par la Régie du Bâtiment du Québec de l'entreprise mandaté pour effectuer les travaux;
 - f) le type d'installation projeté;
 - g) le coût estimé des travaux et de l'installation;
 - h) L'échéancier de réalisation des travaux;
 - i) La présence d'installations qui cesseront d'être utilisées, le cas échéant.

- 2° Une attestation écrite du professionnel stipulant qu'il a été mandaté pour la préparation des plans et document requis ainsi que pour la supervision des travaux, le cas échéant.
- 3° Un plan de localisation à l'échelle identifiant :
- a) les limites du terrain visé;
 - b) la localisation des bâtiments existants ou prévus;
 - c) la localisation des installations existantes situées sur le même terrain et sur les terrains voisins;
 - d) la localisation des installations septiques situées sur le même terrain et sur les terrains voisins;
 - e) la localisation des milieux humides, lacs et cours d'eau ainsi que la délimitation de la rive, de la ligne des hautes eaux et des plaines inondables (0-20 et 20-100 ans);
 - f) la présence de cimetières, de parcelles, d'installation d'élevage d'animaux, de pâturage et de cour d'exercice pour animaux, d'ouvrage de stockage de déjections animales, d'aires de compostage ou de toutes autres sources potentielles de contamination pouvant provenir du terrain visé ou des terrains voisins;
 - g) la localisation de l'installation projetée et de son aire de protection immédiate en spécifiant la distance de l'installation par rapport aux éléments identifiés en a), b), c), d), e) et f).
- 4° Un plan de construction à l'échelle de l'installation préparé par un professionnel tel que défini dans *le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)* identifiant :
- a) le type d'installation;
 - b) les matériaux le constituant;
 - c) l'élévation et l'aménagement du terrain dans un rayon de trois mètres autour de l'installation;
 - d) l'élévation de l'installation;
 - e) tout autre document jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet;
 - f) lorsque les travaux sont réalisés dans la rive ou le littoral, une ou plusieurs photos illustrant l'état actuel de la rive ainsi qu'une description des aménagements visant à minimiser l'érosion des rives et la coupe de végétation et à limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiments dans un lac ou un cours d'eau ainsi qu'à prévenir toute contamination des eaux et toute détérioration du milieu;
 - g) la provenance de l'eau qui sera utilisée pour la fracturation hydraulique, le cas échéant;
 - h) pour les systèmes de géothermie, les dimensions, la profondeur et la localisation de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système, le cas échéant;

- i) pour les systèmes de géothermie, l'aménagement du sol en surface au-dessus des composants souterrains et sur une distance d'un mètre autour du système.

Lors de l'obturation d'une installation dans une plaine inondable ou lorsque l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine, les plans et devis de l'installation mentionnés au paragraphe 4° doivent être conçus par un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec et la réalisation des travaux d'aménagement doit être supervisée par ce dernier. Aussi, celui-ci doit déterminer les distances applicables afin de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.

Les documents stipulés aux paragraphes 3° et 4° ne sont pas requis pour des travaux d'obturation, de fracturation ou d'approfondissement.

- 5° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales.

5.9.2 Rapport de forage

Après la réalisation de l'installation, le requérant doit transmettre à l'inspecteur le rapport de forage tel que prescrit par *le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)* dans un délai maximum de 30 jours.

5.9.3 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de prélèvement d'eau

Un certificat d'autorisation de prélèvement d'eau devient nul si :

- 1° les travaux n'ont pas été complétés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter les travaux dans la rive ou dans le littoral, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.10 Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 2°]

Un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres est requis :

- 1° Pour effectuer tous travaux d'abattage d'arbres situés sur un territoire d'intérêt écologique, sur un territoire d'intérêt esthétique, à l'intérieur d'un site de villégiature, ou sur une île, identifié au plan 15.1 – *Niveaux de sensibilité territoriale aux activités forestières* joint au règlement de zonage.
- 2° Pour effectuer une coupe totale de 0,1 hectare et plus d'un seul tenant sur une même propriété foncière au cours d'une année de calendrier dans une érablière;
- 3° Pour effectuer une coupe totale de 0.5 hectare et plus d'un seul tenant sur une même propriété foncière au cours d'une année de calendrier dans la première section de l'avant-plan du corridor de la route 195, tel qu'identifié au plan 15.1 – *Niveaux de sensibilité territoriale aux activités forestières* joint au règlement de zonage.
- 4° Pour effectuer une coupe totale de quatre hectares et plus d'un seul tenant sur une même propriété foncière au cours d'une année de calendrier dans la seconde section de l'avant-plan et dans le moyen-plan du corridor de la route 195 ainsi que dans les territoires forestiers, tels qu'identifiés au plan 15.1 – *Niveaux de sensibilité territoriale aux activités forestières* joint au règlement de zonage.

5.10.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'abattage d'arbres

La demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé. Cette demande doit être accompagnée des informations suivantes :

- 1° la désignation cadastrale de la propriété visée par la demande ;
- 2° la description du ou des peuplements forestiers touchés par une récolte de matières ligneuses :
 - appellation du peuplement ;
 - âge ;
 - densité ;
 - hauteur ;
 - surface terrière par essence ;
 - volume par essence ;
 - état de la régénération naturelle, c'est-à-dire le coefficient de distribution et la hauteur de la régénération ainsi que le nombre de tiges à l'hectare ;
 - état général du ou des peuplements forestiers (maladies, chablis, etc.) ;
 - pourcentage de prélèvement par essence (% de surface terrière) ;

- nature et justification du traitement sylvicole.
- 3° la superficie impliquée (superficie mesurée) ;
- 4° une carte à l'échelle montrant les peuplements forestiers touchés par la coupe, les lacs et cours d'eau à proximité du secteur de coupe, le réseau routier, les traverses de cours d'eau et autres éléments utiles à la localisation de l'intervention (bâtiments, talus, ...).

5.10.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'abattage d'arbres

Un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres devient nul si :

- 1° les travaux d'abattage d'arbres n'ont pas été réalisés dans les délais prévus au certificat d'autorisation;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter les travaux d'abattage d'arbres, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.10.3 Défaut d'obtenir un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres

Le défaut d'obtenir un certificat d'autorisation préalablement au début des travaux d'abattage d'arbres, constitue une infraction justifiant la municipalité de faire interrompre lesdits travaux par l'obtention de l'ordonnance appropriée sur requête introduite d'urgence au tribunal sans préjudice aux autres recours de la municipalité.

5.11 Certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale

Un certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale est requis pour :

- 1° l'érection d'une éolienne commerciale;
- 2° l'aménagement d'un chemin d'accès menant à une éolienne commerciale;
- 3° l'aménagement d'un poste de raccordement d'un parc éolien.

5.11.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale doit être présentée à l'inspecteur, en trois copies, sur un formulaire fourni par la municipalité; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant

ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1° Un plan préparé par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne projetée sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que sa distance séparatrice par rapport aux éléments applicables en vertu du règlement de zonage ;
- 2° Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne ;
- 3° Un plan des aménagements et équipements projetés du poste de raccordement ;
- 4° L'échéancier prévu de réalisation des travaux.

5.11.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale

Un certificat d'autorisation d'aménagement relatif à l'implantation d'éolienne commerciale devient nul si :

- 1° les travaux n'ont pas commencé dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat ;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois; à moins de spécification contraire dans la demande de certificat telle qu'autorisée ;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation. Toutefois, si les travaux de réparation sont d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, la durée peut être prolongée conformément aux renseignements soumis lors de la demande ;
- 4° les dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou les renseignements soumis dans la demande de certificat d'autorisation ou les termes du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer les travaux de réparation, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

CHAPITRE 6 LES TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.1 Tarifs des permis et certificats [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 6^o]

Le tarif d'honoraires pour l'émission des différents permis et certificats émis selon les dispositions du présent règlement s'établit selon les montants énumérés dans le présent chapitre.

6.2 Tarif du permis de lotissement [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 6^o]

Tout permis de lotissement : 10,00 \$ par terrain

6.3 Tarifs du permis de construction [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 6^o]

Tarifs selon les groupes d'usages et les catégories de constructions explicités respectivement aux chapitres 3 et 7 du règlement de zonage numéro 227 :

1^o Usages du groupe *Habitation* :

- a) implantation d'un bâtiment principal : 30,00 \$ pour le premier logement
15,00 \$ par logement additionnel
5,00 \$ par chambre additionnelle dans le cas d'une habitation communautaire
- b) implantation d'un bâtiment accessoire : 15,00 \$
- c) implantation d'une construction accessoire (autre qu'un bâtiment accessoire): 10,00 \$
- d) agrandissement ou transformation d'une construction existante:
5,00 \$ plus 0,50 \$ par tranche de 1 000,00 \$ pour les travaux excédant 5 000,00 \$

2^o Usages des groupes *Commerce, Industrie, Public et Récréation* :

- a) implantation d'un bâtiment principal ou accessoire:
50,00 \$ plus 1,00 \$ par 10,0 mètres carrés de superficie de plancher jusqu'à un maximum de 500,00 \$
- b) agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ou accessoire existant:
10,00 \$ plus 0,50 \$ par tranche de 1 000,00 \$ jusqu'à un maximum de 500,00 \$

- 3° Usages des groupes *Agriculture, Forêt et Extraction* :
- a) implantation d'un bâtiment principal ou accessoire : 30,00 \$
 - b) agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ou accessoire existant : 10,00 \$
- 4° Construction ou modification d'une installation septique : 15,00 \$

6.4 Tarifs des certificats d'autorisation [LAU art. 119 ; 1^{er} al. ; para. 6°]

Tarifs selon les types de certificats :

- 1° Certificat d'autorisation de réparation (rénovation) :
 - a) coût des travaux évalué à moins de 500,00 \$: NIL
 - b) coût des travaux évalué à 500,00 \$ et plus : 10,00 \$
- 2° Certificat d'autorisation de changement d'usage : 10,00 \$
- 3° Certificat d'autorisation d'usage temporaire : 10,00 \$
- 4° Certificat d'autorisation de déplacement : 10,00 \$
- 5° Certificat d'autorisation de démolition : NIL
- 6° Certificat d'autorisation d'aménagement paysager : NIL
- 7° Certificat d'autorisation d'affichage : 10,00 \$
- 8° Certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain : 10,00 \$
- 9° Certificat d'autorisation d'aménagement d'un puits : 10,00 \$
- 10° Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres : 10,00 \$
- 11° certificat d'autorisation relatif à l'implantation d'éolienne commerciale 750 \$

6.5 Tarifs non remboursables

Les tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats ne sont pas remboursables.

CHAPITRE 7 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

7.1 Recours

En sus des recours par action privée par le présent règlement et de tous les recours prévus aux articles 227, 228, 231, 232 et 233 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

7.2 Infractions et amendes

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 150 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 600 \$.

2° s'il s'agit d'une corporation :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 250 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 500 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1000 \$.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à délivrer au nom de la municipalité des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

7.3 Abrogation de règlement [CM art. 454]

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

Règlement numéro 149-88 de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand

7.4 Disposition transitoire

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

7.5 Entrée en vigueur [LAU art. 445, 450 et 452]

Ce règlement des permis et certificats entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi.