Article 5.3 remplacé par le Règlement n° 246-2011, le 12-10-2011.

Art. 5.3, 9.1, 9.2.5 et 10.1 modifiés par le Règl. 293-2014, le 26-11-2014

Art. 5.2, 7.2, 8.1 à 8.5, et 10.1 modifiés par le Règl. 299-2015, le 17-03-2015

Art. 10.1 remplacé par le Règl. 319-2016.

Art. 5.3, 9.1 et 9.2.12 modifiés par le Règl. n° 343-2017.

RÈGLEMENT NO 158-2007

SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 3

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 3
1.2 TERRITOIRE AFFECTÉ 3
1.3 INTERPRÉTATION 3

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 4

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS 4
2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS 4
2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION 4

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS 4

3.1 FORME DE LA DEMANDE 4
3.2 ARCHIVAGE DES PLANS ET DOCUMENTS DÉPOSÉS 4
3.3 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT 5
3.4 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES 5
3.5 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS 5

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTIR 5

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTIR 5
4.2 FORME DE LA DEMANDE 5
4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTIR 6
4.4 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS 6
4.5 INVALIDATION DU PERMIS 6

CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUIRE 6

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE 6
5.2 FORME DE LA DEMANDE 6
5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE 7
5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER 8
5.5 INVALIDATION DU PERMIS 8

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA DÉMOLITION OU À L'ENLÈVEMENT D'UN BÂTIMENT PERMANENT 8

6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE DÉMOLIR OU D'ENLEVER UN BÂTIMENT 8
6.2 FORME DE LA DEMANDE 8
6.3 INVALIDATION DU PERMIS 9

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE 9

7.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE 9
7.2 FORME DE LA DEMANDE 9
7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE 10
7.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER 10
7.5 INVALIDATION DU PERMIS 10

CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS D'OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES 10

8.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'AMÉNAGER UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES 10
8.2 FORME DE LA DEMANDE 10
8.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS D'OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES 10
8.4 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE DE L'OUVRAGE DE CAPTAGE PROJETÉ 11
8.5 INVALIDATION DU PERMIS 11

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION 11

9.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 11
9.2 FORME DE LA DEMANDE 11
9.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 14
9.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT 14

CHAPITRE X : TARIFS ET DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS 15

10.1 GRILLE DES TARIFS ET DES DÉLAIS DE VALIDITÉ 15

CHAPITRE XI : INFRACTIONS **16**

11.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS 16
11.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION 16
11.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX 17
11.4 EFFETS DE L'INVALIDATION DES PERMIS ET CERTIFICATS 17

CHAPITRE XII: DISPOSITIONS FINALES **17**

12.1 ADOPTION 17
12.2 ABROGATIONS 17
12.3 ENTRÉE EN VIGUEUR 17

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS

RÈGLEMENT
NUMÉRO 158-2007
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Félix-de-Valois juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) par son article 116 habilite la Municipalité à réglementer sur les conditions de construction;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) par son article 119 habilite la Municipalité à réglementer sur l'émission des permis et des certificats;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de la conseillère Lisette Falker appuyée par le conseiller Claude Pilon, il est résolu que le conseil municipal de Saint-Félix-de-Valois décrète et ordonne ce qui suit, à savoir:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et certificats ».

1.2 TERRITOIRE AFFECTÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de la municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

1.3 INTERPRÉTATION

Les titres et les tableaux utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces titres, ces tableaux et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

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

La forme masculine non marquée désigne aussi bien le masculin et le féminin.

Avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en données métriques.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil, ci-après nommé « le fonctionnaire désigné ». En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le responsable de l'urbanisme assure l'intérim; à cette fin il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de leurs fonctions, le directeur du service et le fonctionnaire désigné sont autorisés, entre 7 et 19 heures, du lundi au dimanche inclusivement, à visiter et à examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui en faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.

Nonobstant les heures et les jours de visite mentionnés précédemment, le fonctionnaire désigné peut en tout temps visiter une propriété lorsqu'il croit qu'une dérogation à un règlement d'urbanisme est en train ou sur le point d'être effectuée.

2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, peut émettre un constat d'infraction conformément à l'article 11.2 du présent règlement.

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formulaires prescrits et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotir, de permis de construire, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la municipalité.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du propriétaire, s'il est différent du requérant, de la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet et du nom de la personne morale ou physique chargée d'effectuer les travaux.

La demande doit également indiquer la date de début et la date de fin projetée des travaux de construction ou de réaménagement de l'immeuble, ainsi qu'une estimation du coût des travaux s'il y a lieu.

Lorsqu'ils sont requis par le présent règlement, les plans déposés doivent indiquer la date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui les ont élaborés.

3.1.2 Procuration

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit présenter au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée par le propriétaire l'autorisant à signer la demande de permis ou de certificat et à le récupérer en qualité de substitut du propriétaire.

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

Le requérant du permis ou du certificat doit transmettre toutes les informations et joindre à la demande tous les documents prescrits par le présent règlement.

3.2 ARCHIVAGE DES PLANS ET DOCUMENTS DÉPOSÉS

Lorsqu'ils sont exigés par le présent règlement, les plans et tout document descriptif d'un projet accompagnant la demande de permis ou certificat sont archivés et deviennent la propriété de la Municipalité.

3.3 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

Tout permis ou certificat à l'exclusion des permis de lotissement doit être affiché pendant toute la durée des travaux sur l'immeuble qui en fait l'objet à un endroit visible depuis la voie de circulation.

Tout certificat d'occupation émis conformément à l'article 9.2.5 du présent règlement doit être affiché en permanence dans le bâtiment abritant l'usage en question.

3.4 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat, a pour effet d'invalider ledit permis ou certificat à moins que la modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.5 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou certificat peut être renouvelé une seule fois, et ce pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTIR

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTIR

Toute demande d'opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotir.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis de lotir. La demande doit en outre faire état de tous les renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de lotissement. Tous les plans d'opération cadastrale projetée exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

1- La demande doit être accompagnée d'un plan du projet de lotissement à une échelle d'au moins 1:2000, indiquant :

A) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
B) la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
C) la localisation des rues et des constructions existantes sur le terrain;
D) l'identification des pentes de plus de 25 % présentant une dénivellation supérieure à 5 m ainsi que l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau;
E) les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés, les plans d'eau, les marécages, le roc de surface, le relief selon des intervalles de 2 mètres, les délimitations des zones inondable et à risque de mouvement de sol;

2- si le projet de lotissement comporte la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, la demande doit être accompagnée d'un plan du projet de lotissement indiquant :

A) la localisation des rues existantes communicant avec les rues projetées;
B) les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau, des milieux humides, des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 mètres comportant une pente de plus de 25% d'inclinaison, des prises d'eau municipales;
C) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue;

3- si le projet porte sur un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

A) une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;
B) un certificat de localisation signé et scellé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux;

4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTIR

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de lotir si toutes les conditions suivantes sont réunies:

1- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
2- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotir;
3- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
4- le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la municipalité les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout s'il y a lieu montrés sur le plan et destinés à être publics;
5- le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions de l'article 4.5 du présent règlement;
6- l'acquittement des frais du permis;
7- l'acceptation par le Conseil municipal de municipaliser la rue projetée.

4.4 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS

Le permis de lotir ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas de contribution pour fins de parcs. Cette contribution n'est pas requise si l'opération cadastrale ne concerne que trois lots constructibles ou moins, si elle porte sur un terrain décrit par une désignation technique dans un acte notarié enregistré et que la demande de subdivision représente la même désignation, ou si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots constructibles.

1- Au choix du Conseil parmi l'un des trois cas de figure suivant, le propriétaire doit:

A) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 10% du site visé par l'opération cadastrale (excluant la superficie des rues destinées à être publiques) et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale, mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité;
B) verser une somme équivalente à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation multipliée par le facteur comparatif (déterminé dans la Loi sur la Fiscalité municipale, L.R.Q., c. F-2.1) pour le site visé par l'opération cadastrale (excluant la superficie des rues destinées à être publiques);
C) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 10% de la valeur du site.

4.5 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotir devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

1- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère concerné n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
2- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère concerné dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotir.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute personne ayant l'intention de construire un bâtiment principal ou accessoire, d'installer une maison mobile ou modulaire ou d'accroître la superficie de plancher d'un bâtiment doit, avant d'entreprendre les travaux en question, obtenir un permis de construire.

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

1- La demande doit être accompagnée d'un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle d'au plus 1:500, ou d'au moins 1:50 indiquant :

A) La délimitation du terrain;
B) la localisation des lignes d'emprise de rue;
C) les distances entre chaque bâtiment projeté ou existant et les lignes de terrain;
D) les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées de piétons;
E) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
F) la délimitation de la ligne naturelle des hautes eaux si le terrain faisant l'objet du projet est adjacent à un cours d'eau;
G) la délimitation des zones de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans si le terrain faisant l'objet du projet est adjacent à un cours d'eau;
H) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25%;
I) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
J) la localisation des éléments épurateurs de traitement des eaux usées domestiques et de l'ouvrage de captage d'eau souterraine s'il y a lieu;
K) les distances séparatives entre l'implantation d'un bâtiment d'élevage projeté ou d'entreposage de fumier projeté et les bâtiments principaux des terrains contigus.

2- La demande doit être accompagnée des plans du bâtiment à construire indiquant :

A) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
B) les élévations;
C) les coupes;
D) l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce le cas échéant ou l'aire de plancher et l'usage du terrain;
E) les niveaux d'excavation;

3- Conformément à la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21), tous les plans et devis de travaux d'architecture, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec à l'exception des projets de construction ou d'agrandissement de l'une des catégories suivantes :

A) une habitation unifamiliale isolée;
B) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, d'affaires, industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissement lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m2 de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
C) pour une transformation ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs et séparation coupe-feu, les issus et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

4- Conformément à la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q c. I-9), tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques des édifice, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec si le coût de conception excède 100 000 $ ou s'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. c. S-3).

5- pour tout projet de construction d'un bâtiment principal, à l'exclusion d'un projet de construction d'un bâtiment à destination agricole ou d'un projet d'installation d'une maison modulaire ou mobile les zones RMo, la demande doit être accompagnée d'un chèque-dépôt de 500 $. Le chèque est rendu au détenteur du permis de construction quand ce dernier aura présenté au fonctionnaire désigné le certificat de localisation exigé par l'article 5.4 du présent règlement.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construire si toutes les conditions suivantes sont réunies:

1- Le dépôt de tous les documents requis par les dispositions du présent règlement;
2- La conformité du projet de construction aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de toutes autres lois applicables par le fonctionnaire désigné;
3- L'acquittement des frais du permis;

4- La viabilité du terrain par l'installation des canalisations d'aqueduc et d'égout, dans le cas où les infrastructures desservent la rue adjacente au projet, à moins que leur installation ne soit décrétée par un règlement ou une résolution à cet effet, conformément à la Loi sur les travaux municipaux;

5- Émission du permis d'installation septique requis pour les terrains non desservis par l'égout conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. c.Q-2, r.8) et aux conditions d'émission édictées par le chapitre VII du présent règlement;

6- Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s), sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis, ou créés en vertu de privilèges au lotissement reconnus par la loi. Cette dernière condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

   A) si le requérant présente à la municipalité le bordereau de requête destiné au ministère concerné aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage par écrit à remettre à la municipalité, dans un délai de 6 mois, un exemplaire du plan dûment enregistré, faute de quoi le permis de construction sera invalidé ;
   B) si la construction projetée est en fait une reconstruction, un agrandissement ou un remplacement d'un bâtiment principal sur exactement le même emplacement qu'il occupait avant les travaux, sans modifier la localisation des fondations, de telle sorte qu'aucune dimension des cours avant, arrière et latérales, non plus que la superficie au sol du bâtiment, ne soit réduite par le résultat final de ces travaux ;
   C) s'il s'agit d'une construction pour fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c. P-41.1);
   D) s'il s'agit d'une maison mobile ou modulaire à installer dans une zone RMo;
   E) s'il s'agit d'une construction érigée sur un terrain rencontrant les normes du règlement de lotissement et faisant l'objet d'un bail ou d'un permis d'exploitation des gouvernements du Québec ou du Canada.

7- Le terrain sur lequel est projetée la construction d'un bâtiment principal doit être adjacent à une rue publique.

5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis de construire relativement au projet de construction d'un bâtiment principal doit:

1- aviser le fonctionnaire désigné, avant de remblayer les conduites de raccordement d'aqueduc et d'égout le cas échéant;
2- fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, Immédiatement après le parachèvement des fondations et avant l'ajout de tout autre élément de construction, afin d'attester que l'implantation des fondations est conforme au règlement de zonage.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
2- les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis;
3- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
4- le délai de validité du permis est dépassé.

Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA DÉMOLITION OU À L'ENLÈVEMENT D'UN BÂTIMENT PERMANENT

6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE DÉMOLIR OU D'ENLEVER UN BÂTIMENT

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construire a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé de démolir ou d'enlever un bâtiment d'un terrain sans l'obtention préalable d'un permis à cet effet.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

1- La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :

   A) la délimitation du terrain;

B) la localisation des bâtiments existants;

2- La demande doit être accompagnée des documents suivants :

A) le programme de réutilisation ou de réaménagement du sol;
B) la photographie de la construction à démolir ou à enlever s'il s'agit d'un bâtiment principal.

6.3 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de démolir ou d'enlever un bâtiment devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
2- le délai de validité du permis est dépassé;
3- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 3 mois;

Toutefois, lorsque les travaux de démolition ou d'enlèvement sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

7.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Le permis d'installation septique est requis préalablement à la construction d'un bâtiment habitable approvisionné en eau potable et non desservi par le réseau d'égout municipal.

1- Un tel permis est également requis dans les cas suivants :

A) Pour modifier un système de traitement des eaux usées existant;
B) Pour aménager une ou plusieurs chambre(s) à coucher additionnelle(s) dans une résidence isolée qui aurait pour effet de saturer la capacité de traitement du système en place conformément aux dispositions du Q-2, r.8;
C) Pour modifier une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères;
D) Pour construire tout bâtiment ou ouvrage destiné à un usage autre que résidentiel lorsqu'il est prévu que lesdits bâtiments ou ouvrage seront pourvus d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées issues des douches, lavabos, éviers et cabinets d'aisance ne comportant pas de rejet industriel.

7.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toutes les personnes présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. c. Q-2, r.8) en vigueur.

La demande de permis d'installation septique doit comprendre les renseignements et documents suivants :

1- le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
2- une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :

A) la topographie du site;
B) la pente du terrain récepteur;
C) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
D) le niveau du roc, des eaux souterraines et de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
E) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

3- un plan de localisation à l'échelle montrant :

A) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;

B) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;
C) la localisation des ouvrages de captage d'eau souterraine du terrain du demandeur et des terrains adjacents.

Si un dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si les conditions suivantes sont réunies :

1- Le dépôt de tous les documents requis par les dispositions du présent règlement;
2- l'acquittement des frais du permis;

7.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis d'installation septique doit faire approuver les systèmes de traitement des eaux usées par le fonctionnaire désigné avant de faire remblayer les différentes composantes dudit système.

7.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis d'installation septique devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
2- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
3- le délai de validité du permis est dépassé.

CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS D'OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES

8.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS D'AMÉNAGER UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES

Un permis est requis pour aménager ou modifier tout type d'ouvrage de captage d'eaux souterraines destiné à alimenter un bâtiment habitable desservi ou non par l'aqueduc municipal.

8.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toutes les personnes présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines (L.R.Q. c. Q-2, r.1.3) en vigueur.

La demande de permis d'aménagement d'ouvrage de captage d'eaux souterraines doit comporter :

1- un plan indiquant la localisation de l'ouvrage projeté et la localisation des éléments étanches et non étanches du système de traitement des eaux se trouvant sur le terrain faisant l'objet d'une demande de permis ainsi que les éléments étanches et non étanches du système de traitement des eaux des terrains adjacents;
2- un document indiquant la capacité de l'ouvrage prévu ainsi que le nom du professionnel qualifié chargé d'exécuter les travaux de forage.

8.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS D'OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si les conditions suivantes sont réunies :

1- Le dépôt de tous les documents requis par les dispositions du présent règlement;
2- l'acquittement des frais du permis.

8.4 OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE DE L'OUVRAGE DE CAPTAGE PROJETÉ

Le propriétaire d'un terrain pour lequel un permis de captage d'eaux souterraines a été autorisé doit :

1- s'assurer du respect des distances prévues au schéma de localisation;
2- faire prélever, entre le deuxième et le trentième jour suivant l'installation de l'équipement de pompage, un échantillon d'eau et le faire analyser pour les paramètres microbiologiques et physico-chimiques;
3- s'assurer que l'eau captée soit propre à la consommation humaine et que l'ouvrage ne contamine pas la nappe d'eau souterraine.

8.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de captage des eaux souterraines devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
2- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
3- le délai de validité du permis est dépassé.

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

9.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construire a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

1- La rénovations ou la modification d'un bâtiment lorsque les travaux excèdent 2000,00$ de frais de matériaux et ne comportent pas d'accroissement de la superficie de plancher du bâtiment;
2- La construction, l'installation ou la modification de tout appentis, véranda non isolée ou d'une structure mécanique ouverte rattachée à un bâtiment principal;
3- Le déplacement d'un bâtiment sur un terrain privé;
4- La construction de tout kiosque de vente de produits agricoles;
5- L'occupation d'un local ou d'un terrain à usage commercial ou industriel y compris les usages commerciaux complémentaires à l'habitation;
6- L'abattage, dans le périmètre urbain, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au dessus de la souche;
7- L'abattage d'arbres, hors périmètre urbain, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, sauf s'il s'agit d'abattage d'arbres par un producteur agricole, pour des fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. c. P-41.1);
8- L'installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne commerciale;
9- L'installation, la modification ou le déplacement de toute piscine ou bassin d'eau filtrée comportant un diamètre de 1,5 m (5') ou plus ou une profondeur de 0,75 m (2'6") ou plus;
10- La construction de tout ouvrage ou toute opération impliquant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine;
11- L'aménagement ou l'accroissement de la superficie d'un terrain de camping.

9.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée d'une copie des plans et documents ci-après prescrits, selon le type de projet demandé.

9.2.1 La rénovation ou la modification d'un bâtiment lorsque les travaux excèdent 2000 $ de frais de matériel et ne comportent pas d'accroissement de la superficie de plancher

La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :

1- les élévations et les coupes de chacun des étages du bâtiment faisant l'objet de travaux s'il y a lieu;
2- les niveaux d'excavation s'il y a lieu.

3- l'usage du bâtiment ou la destination projetée de chaque pièce faisant l'objet des travaux.

9.2.2 La construction, l'installation ou la modification d'un appentis, d'une véranda non isolée, d'une structure mécanique rattachée à un bâtiment

La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :

1- la délimitation du terrain;
2- la localisation des bâtiments existants;
3- l'implantation de l'élément architectural projeté;
4- des élévations de l'appentis ou de la véranda, ses dimensions et la nature de son assise.

9.2.3 Le déplacement d'un bâtiment sur un terrain privé

1- La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :

A) la délimitation du terrain;
B) la localisation des bâtiments existants;
C) la localisation projetée du bâtiment à déplacer.

2- le programme de réutilisation ou de réaménagement du sol;
3- d'une photographie du bâtiment à être déplacé s'il s'agit d'un bâtiment principal;
4- d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles.

9.2.4 La construction de tout kiosque de vente de produits agricoles;

1- La demande doit être accompagnée d'un plan indiquant :

A) la délimitation du terrain;
B) la localisation des bâtiments existants;
C) l'aire de stationnement et le nombre de cases disponibles;
D) l'emplacement du projet.

2- La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

A) le type d'usage à être exercé et sa durée exacte;
B) une description de la construction à ériger.

9.2.5 L'occupation d'un local ou d'un terrain à usage commercial ou industriel y compris les usages domestiques complémentaires

1- La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

A) la destination actuelle et la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ou du terrain faisant partie du projet;
B) la localisation et le nombre des cases de stationnement, des allées d'accès et des aires de chargement et de déchargement le cas échéant;
C) la localisation des aménagements paysagers des installations septiques et des sources d'alimentation en eau potable;
D) dans le cas d'un terrain de camping ou d'un parc de maisons mobiles, la localisation des emplacements, des allées de circulation, des services et de la végétation naturelle à conserver.

9.2.6 L'abattage, dans le périmètre urbain, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré(s) à une hauteur de 1,3 mètre au dessus de sa (leur) souche

1- La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:5000 indiquant :

A) la délimitation du terrain;
B) la localisation des bâtiments existants;
C) l'emplacement des boisés;
D) la localisation et l'essence des arbres à abattre.

2- La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

A) le diamètre de l'arbre à abattre calculé à la souche;
B) les motifs de l'abattage.

9.2.7 L'abattage d'arbres, hors périmètre urbain, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, sauf s'il s'agit d'abattage d'arbres par un producteur agricole, pour des fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c. 41.1)

1- La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1:5000 indiquant:

A) la délimitation de l'aire forestière faisant l'objet du projet de coupe ainsi que l'illustration des courbes de niveau à intervalles de 10 m et des éléments hydrographiques compris dans l'aire de coupe;
B) la distribution des essences et leur taux d'abattage;
C) la délimitation de l'aire ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans, sur la même terrain, et leur date de réalisation;
D) la distribution des phases de coupe;
E) la localisation des aires de tronçonnage et d'empilement ;
F) les traverses de cours d'eau existantes et prévues ;
G) l'utilisation des propriétés voisines ;
H) les chemins existants et les sorties de camions sur toute voie publique.

2- La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

A) le traitement appliqué au sol forestier prévu après l'exploitation;
B) les activités de reboisement et de régénération prévues pour les 15 prochaines années.

3- Dans le cas d'une coupe à blanc d'une superficie d'un peuplement endommagé par le feu, le vent, une épidémie d'insectes ou d'autres agents pathogènes, la demande doit être accompagnée d'un devis technique, approuvé par un ingénieur forestier, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter.

9.2.8 L'installation, la modification ou le remplacement de toute enseigne commerciale

1- S'il s'agit d'une enseigne sur poteau, la demande doit être accompagnée d'un plan indiquant:

A) la délimitation du terrain;
B) la localisation des bâtiments existants;
C) la localisation de l'implantation du socle de l'enseigne projetée et des enseignes existantes;
D) la localisation de l'aire de stationnement.

2- S'il s'agit d'une enseigne sur poteau, la demande doit être accompagnée d'une élévation indiquant :

A) les dimensions de l'enseigne;
B) L'écart mesuré entre le sol et le point le plus haut du panneau;
C) L'espace de dégagement sous le panneau;
D) le mode de fixation;
E) L'illustration et les couleurs utilisées;
F) les matériaux constitutifs du panneau;
G) le type d'éclairage s'il y a lieu.

3- S'il s'agit d'une enseigne murale, la demande doit être accompagnée d'une élévation indiquant :

A) les dimensions de l'enseigne;
B) L'emplacement prévu sur la façade;
C) L'espace de dégagement sous le panneau;
D) L'illustration et les couleurs utilisées;
E) les matériaux constitutifs du panneau;
F) le type d'éclairage s'il y a lieu.

9.2.9 L'installation, la modification ou le déplacement de toute piscine ou bassin d'eau filtrée comportant un diamètre de 1,5 m (5') ou plus ou une profondeur de 0,75 m (2'6") ou plus

La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :

1- la délimitation du terrain;
2- la localisation des bâtiments existants;
3- l'emplacement et les dimensions de la piscine ou du bassin existant et/ou projeté;
4- l'implantation de la clôture s'il y a lieu.

9.2.10 Tout ouvrage ou toute opération impliquant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine

1- La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :

A) la délimitation du terrain;
B) la localisation des bâtiments existants;
C) la localisation des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
D) les motifs des travaux prévus et leur séquence;
E) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé, les chemins d'accès, les installations et le chemin d'exploitation;

2- Dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide, la demande doit en plus être accompagnée d'un plan d'aménagement et d'un avis professionnel préparés par un spécialiste accrédité par un ordre professionnel ou une association professionnelle reconnue;

9.2.11 L'aménagement ou l'accroissement de la superficie d'un terrain de camping

La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :

1- la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots concernés;
2- l'identification des pentes de plus de 25 % présentant une dénivellation supérieure à 5 m ainsi que l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau;
3- les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés, les plans d'eau, les marécages, le roc de surface, le relief selon des intervalles de 2 mètres, les délimitations des zones inondables et à risque de mouvement de sol;
4- la localisation des allées de circulation et des emplacements de camping existants et/ou projetés;
5- la localisation des bâtiments, ouvrages et espaces à usage collectif existants et/ou projetés.

9.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

1- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
2- les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction et, s'il y a lieu, à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
3- le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

9.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient invalide dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
2- le délai de validité du permis est dépassé.

CHAPITRE X : TARIFS ET DÉLAIS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

10.1 GRILLE DES TARIFS ET DES DÉLAIS DE VALIDITÉ

Les différents types de permis et certificats, leur tarif et leur délai de validité sont détaillés dans la grille ci-jointe :

PERMIS	TARIFS	DÉLAIS
LOTISSEMENT : • CHAQUE LOT CONSTRUCTIBLE • PERCEPTION POUR FINS DE PARC • VOIE DE CIRCULATION	 25 $ 10% 25 $	6 mois
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : • RÉSIDENTIEL (CHAQUE UNITÉ D'OCCUPATION) • MAISON MODULAIRE OU MOBILE • TOUT AUTRE USAGE	 100 $ 50 $ 100 $+1$/30 m^3	1 an
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE : • GARAGE ISOLÉ RÉSIDENTIEL • REMISE OU SERRE RÉSIDENTIELLES • ENTREPOT DESTINÉ À TOUT AUTRE USAGE	 50 $ 25 $ 75 $	1 an
ACCROISSEMENT DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN BÂTIMENT : • RÉSIDENTIEL (CHAQUE UNITÉ) • MAISON MOBILE • PRINCIPAL TOUT AUTRE USAGE • ACCESSOIRE : GARAGE ISOLÉ • ACCESSOIRE : REMISE, SERRE DOMESTIQUE • ENTREPOT DESTINÉ À TOUT AUTRE USAGE	 50 $ 25 $ 75 $+1 $/30 m^3 25 $ 10 $ 25 $	1 an
DÉMOLITION OU ENLÈVEMENT D'UN BÂTIMENT	AUCUN	6 mois
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UN SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	25 $	1 an
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAUX SOUTERRAINES	25 $	1 an

CERTIFICATS D'AUTORISATION	TARIFS	DÉLAIS
RÉNOVATION OU MODIFICATION DE PLUS DE 2000 $ APPORTÉE À UN BÂTIMENT SANS ACCROISSEMENT DE SUPERFICIE DE PLANCHER • PRINCIPAL • ACCESSOIRE	 25 $ 10 $	1 an
CONSTRUCTION, INSTALLATION OU MODIFICATION D'UN APPENTIS, D'UNE VÉRANDA NON ISOLÉE OU D'UNE STRUCTURE MÉCANIQUE RATTACHÉE À UN BÂTIMENT	25 $	6 mois
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT • PRINCIPAL • ACCESSOIRE	 25 $ AUCUN	3 mois
KIOSQUE DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES	AUCUN	3 mois
OCCUPATION COMMERCIALE, INDUSTRIELLE OU DOMESTIQUE	25 $	3 mois
ABATTAGE D'ARBRE(S)	AUCUN	3 mois
COUPE FORESTIÈRE	1 $/100 m^2	6 mois
INSTALLATION, MODIFICATION OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE	20 $	6 mois
INSTALLATION, MODIFICATION OU DÉPLACEMENT D'UNE PISCINE OU D'UN BASSIN D'EAU FILTRÉE	AUCUN	6 mois
TRAVAUX ET OUVRAGES EN BANDE RIVERAINE ET EN MILIEU HUMIDE	20 $	6 mois
AMÉNAGEMENT OU ACCROISSEMENT DE LA SUPERFICIE D'UN TERRAIN DE CAMPING	100 $ + 1 $/100 m^2	1 an

10.2 NON REMBOURSEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'invalidation d'un permis ou d'un certificat définis par les articles 4.6, 5.5, 6.3, 7.5, 8.5 et 9.4 du présent règlement ou par l'annulation de son bénéficiaire ne donne droit à aucun remboursement des frais perçus.

CHAPITRE XI : INFRACTIONS

11.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Quiconque doit respecter les dispositions contenues aux règlements municipaux, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation de plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relève toute personne physique ou morale de son obligation de respecter les dispositions contenues aux règlements municipaux.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction.

11.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédure Pénale et ses amendements.

La Municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents de façon à faire cesser toute contravention, le cas échéant, ou afin de recouvrir tout dommage ou frais causés.

11.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction. Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 100 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 200 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 200 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 400 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 4000 $ si le contrevenant est une personne morale.

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

11.4 EFFETS DE L'INVALIDATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tout permis ou certificat déclaré invalide par l'officier désigné est réputé n'avoir jamais été émis. S'il souhaite effectuer une nouvelle demande, le demandeur doit se conformer à toutes les dispositions du présent règlement y compris l'acquittement des frais.

CHAPITRE XII: DISPOSITIONS FINALES

12.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

12.2 ABROGATIONS

Le présent règlement abroge le règlement # 139-2005 sur les permis et certificats et le règlement # 577-96 établissant certaines dispositions relatives à l'émission des permis de construction (ancienne paroisse).

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

12.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET SIGNÉ À SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS, CE NEUVIÈME JOUR DE JUILLET 2007.

Gilles Fréchette, maire

René Charbonneau, directeur général et secrétaire-trésorier

1er projet adopté le :
12-03-2007

2e projet adopté le :
23-04-2007

Avis de motion :
23-04-2007

Consultation publique :
16-05-2007

Adopté le:
09-07-2007

Certificat conformité de la MRC :
12-09-2007

Entrée vigueur:
12-09-2007