

RÈGLEMENT NO 097

Relatif à l'émission des permis et certificats de la Ville de Saint-Nicolas

SÉANCE RÉGULIÈRE du Conseil de la Ville de Saint-Nicolas, comté des Chutes-de-la-Chaudière, tenue le lundi 3 mai 1999, à 20 h, à l'hôtel de ville de Saint-Nicolas.

SONT PRÉSENTS À CETTE SÉANCE:

Mesdames et messieurs

Richard Blondin, maire
Doris Bergeron
Jeannot Demers
Bertrand Fournier
Monique F. Robert

SONT ABSENTS À CETTE SÉANCE:

Messieurs

Marcel Allard
André Jacob

tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge pertinent de procéder à la réadoption du règlement sur l'émission des permis et certificats même si cela n'est pas une obligation prévue dans le processus de révision quinquennale ;

Il est proposé par madame la conseillère Monique F. Robert appuyé par monsieur le conseiller Bertrand Fournier et résolu à l'unanimité :

QUE le règlement numéro 097 soit réadopté et qu'il y soit décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

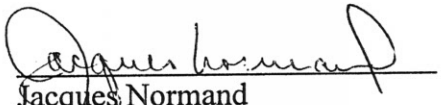
ARTICLE 2 OBJET

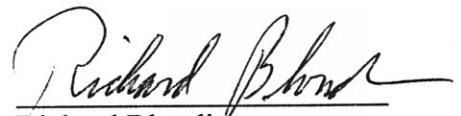
Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Nicolas adopte par le présent règlement, les dispositions concernant l'émission des permis et de certificats de la Ville de Saint-Nicolas, lesquelles dispositions sont jointes au présent règlement en annexe (A) pour valoir comme s'il était ici au long reproduit dans un document intitulé : « Règlement sur l'émission de permis et de certificats » de la Ville de Saint-Nicolas.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-NICOLAS, CE 3^e JOUR DE MAI 1999


Jacques Normand
Greffier et directeur des finances


Richard Blondin
Maire

VILLE DE SAINT-NICOLAS

RÈGLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

RÈGLEMENT NO 097

ADOPTÉ LE 3 MAI 1999

Annexe A

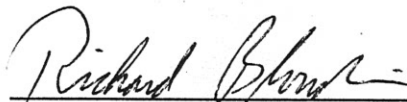
Règlement no 097

Permis et certificats

Ville de Saint-Nicolas

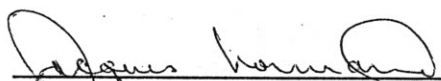
Adoption le 19 octobre 1998

Réadoption le 3 mai 1999



Richard Blondin

Maire



Jacques Normand

Greffier et directeur des finances

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Chapitre I

Dispositions déclaratoires et interprétatives

- 1. Territoire visé.....1
- 2. Terminologie.....1

Chapitre II

Dispositions administratives

- 3. Fonctionnaire désigné.....7
- 4. Forme de la demande de permis ou de certificat7
- 5. Date de la demande de permis ou de certificat7
- 6. Délai d'émission des permis et des certificats.....7
- 7. Affichage du permis de construction et du certificat d'autorisation.....8

Chapitre III

Permis de lotissement

- 8. Nécessité du permis de lotissement.....9
- 9. Documents accompagnant la demande de permis de lotissement.....9
- 10. Modalités d'émission d'un permis de lotissement.....10
- 11. Causes d'invalidité d'un permis de lotissement11

Chapitre IV

Permis de construction

- 12. Nécessité du permis de construction12
- 13. Documents accompagnant la demande de permis de construction.....12
- 14. Dépôt en garantie.....15
- 15. Modalités d'émission d'un permis de construction.....16
- 16. Causes d'invalidité d'un permis de construction.....16
- 17. Obligations du titulaire d'un permis de construction17

Chapitre V

Certification d'autorisation

Section I

Changement d'usage

- 18. Nécessité du certificat d'autorisation d'un changement d'usage18
- 19. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'un changement d'usage.....18
- 20. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage.....19
- 21. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'un changement d'usage.....19

Section II

Usage temporaire

- 22. Nécessité du certificat d'autorisation d'un usage temporaire20
- 23. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'un usage temporaire.....20
- 24. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire.....21
- 25. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'un usage temporaire.....21

Section III

Rénovation d'une construction

- 26. Nécessité du certificat d'autorisation de rénovation d'une construction.....21
- 27. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de rénovation d'une construction.....22
- 28. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction23
- 29. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction.23

Section IV

Déplacement d'une construction

- 30. Nécessité du certificat d'autorisation de déplacement d'une construction.....23
- 31. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction.....24
- 32. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction.....24
- 33. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction24

Section V

PERMIS ET CERTIFICATS - TABLE DES MATIÈRES

Démolition d'une construction

- 34. Nécessité du certificat d'autorisation de démolition d'une construction.....25
- 35. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction.....25
- 36. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction25
- 37. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction.26

Section VI

Aménagement de terrain

- 38. Nécessité du certificat d'autorisation d'aménagement de terrain.....26
- 39. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain27
- 40. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain.....28
- 41. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain.....29

Section VII

Aménagement de la forêt privée

- 42. Nécessité du certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée29
- 43. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée.....29
- 44. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée30
- 45. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée 31

Section VIII

Affichage

- 46. Nécessité du certificat d'autorisation d'affichage31
- 47. Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation d'affichage.....32
- 48. Modalités d'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage.....32
- 49. Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation d'affichage33

Chapitre VI

Certificat d'occupation

- 50. Nécessité du certificat d'occupation.....34
- 51. Modalités d'émission d'un certificat d'occupation.....34
- 52. Émission d'un certificat d'occupation partiel34

Chapitre VII

Tarif des permis et des certificats

Section I

Permis de lotissement

53. Tarif du permis de lotissement.....	35
---	----

Section II

Permis de construction

54. Construction ou addition d'un bâtiment principal.....	35
55. Transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal	36
56. Bâtiment complémentaire.....	36
57. Renouvellement d'un permis de construction.....	37

Section III

Certificat d'autorisation

58. Changement d'usage	37
59. Usage temporaire	37
60. Rénovation d'une construction	37
61. Déplacement d'une construction.....	38
62. Démolition d'une construction.....	38
63. Aménagement de terrain	38
64. Aménagement de la forêt privée.....	39
65. Affichage.....	39

Section IV

Certificat d'occupation

66. Tarif du certificat d'occupation.....	39
---	----

Section V

Tarifs non remboursables

67. Tarifs non remboursables:	39
-------------------------------------	----

Chapitre VIII

Dispositions pénales

68. Peines attachées au règlement	40
---	----

PERMIS ET CERTIFICATS - TABLE DES MATIÈRES

Chapitre IX

Dispositions finales

69. Remplacement de règlements.....	41
-------------------------------------	----

VILLE DE SAINT-NICOLAS

RÈGLEMENT NO 097

RÈGLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. **TERRITOIRE VISÉ** : Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Nicolas.

2. **TERMINOLOGIE** : Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « abri » : construction servant à protéger contre le soleil ou les intempéries, mais ne comprenant pas un *abri d'auto*, un auvent, un porche ou un portique;

2° « abri d'auto » : construction composée d'un toit reposant sur des colonnes et destinée au stationnement de véhicules de promenade; un côté de l'abri d'auto est fermé par le mur du *bâtiment principal* auquel il est rattaché; les autres côtés de l'abri d'auto sont ouverts;

3° « accès au terrain » : allée de circulation automobile permettant d'accéder à un *terrain* à partir d'une *rue*;

4° « aire de manutention » : partie d'un *terrain* destinée au stationnement d'un véhicule de transport durant les opérations de chargement et de déchargement de la marchandise;

5° « aire de stationnement hors rue » : partie d'un *terrain* destinée au stationnement des automobiles; ne comprend pas le remisage de véhicules;

6° « aire de stockage extérieur » : partie d'un *terrain* où sont déposées des marchandises pour un temps limité;

7° « arbre » : toute espèce arborescente dont le tronc a un diamètre d'au moins 75 mm mesuré à 150 mm du sol;

8° « balcon » : plate-forme en saillie sur la façade d'un *bâtiment*;

PERMIS ET CERTIFICATS - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

9° « bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

10° « bâtiment complémentaire » : *bâtiment* où est exercé un *usage complémentaire*;

11° « bâtiment isolé » : *bâtiment* sans mur mitoyen et détaché de tout *bâtiment principal*;

12° « bâtiment principal » : *bâtiment* où est exercé un *usage principal*; lorsque le *bâtiment* est divisé par un ou plusieurs murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un *bâtiment* distinct, sauf dans le cas d'un immeuble en copropriété divise;

13° « bâtiment temporaire » : *bâtiment* dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour un temps limité;

14° « case de stationnement » : espace destiné au stationnement d'un véhicule;

15° « chambre locative » : pièce fermée, louée à des fins résidentielles, non muni de facilités de cuisine, et faisant partie d'un *logement* ou d'une habitation en commun (cf. 15); ne comprend pas les chambres d'un centre au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*;

16° « conseil » : le conseil de la Ville de Saint-Nicolas;

17° « coupe à blanc » : l'abattage, dans un *peuplement forestier*, de tous les arbres d'essences commerciales, ou le prélèvement, dans un *peuplement forestier*, de plus de 40 % des tiges de bois commercial;

18° « dérogatoire » : non conforme au présent règlement, existant, en voie de construction ou d'occupation ou déjà autorisé par le *fonctionnaire désigné* lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, à l'exclusion d'un *usage* illégal, d'une construction illégale ou d'une *opération cadastrale* illégale;

19° « droits acquis » : droits reconnus à un usage, une construction ou un *lot dérogatoire*;

20° « enseigne » : tout dispositif, structure, emblème ou inscription visible depuis une *voie de circulation* et destiné à attirer l'attention et informer;

21° « enseigne appliquée » : *enseigne* apposée sur un *bâtiment*;

22° « enseigne autonome » : *enseigne* non apposée sur un *bâtiment*;

PERMIS ET CERTIFICATS - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

23° « enseigne chevalet » : *enseigne temporaire* installée sur un support composé de deux panneaux formant un V renversé, ou sur un support formant un T renversé;

24° « enseigne collective » : *enseigne* comportant un groupe de messages se rapportant à différents établissements situés dans un même immeuble;

25° « enseigne commerciale » : *enseigne* attirant l'attention sur un établissement, un bien ou un service, et situé, vendu ou offert sur le même immeuble que celui où elle est placée;

26° « enseigne d'identification » : *enseigne* donnant le nom et l'adresse de l'occupant d'un immeuble, ou le nom de l'immeuble lui-même, ainsi que la nature de l'usage qui y est exercé;

27° « enseigne directionnelle » : *enseigne* indiquant la direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée;

28° « enseigne électronique » : *enseigne* utilisant un dispositif d'affichage électronique pour communiquer de l'information;

29° « enseigne mobile » : *enseigne temporaire* installée sur une remorque ou sur une base amovible;

30° « enseigne publicitaire » : *enseigne* attirant l'attention sur un établissement, un bien ou un service, et situé, vendu ou offert sur un autre immeuble que celui où elle est placée;

31° « enseigne temporaire » : *enseigne* dont le caractère est passager et qui est destinée à des fins spéciales pour un temps limité;

32° « environnement riverain » : bande de terre qui borde la *rive* et qui s'étend vers l'intérieur des terres;

33° « étage » : partie d'un *bâtiment* délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher située immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;

34° « fonctionnaire désigné » : fonctionnaire de la Ville de Saint-Nicolas responsable de l'émission des permis et certificats;

35° « fondation » : ensemble des éléments de fondation qui transmettent les charges d'un *bâtiment* au sol sur lequel il s'appuie;

PERMIS ET CERTIFICATS - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

36° « galerie » : *balcon* couvert;

37° « garage privé » : *bâtiment complémentaire* servant au rangement d'un véhicule automobile d'un occupant du *bâtiment principal*;

38° « hauteur de l'enseigne » : distance verticale entre le niveau moyen du sol fini adjacent et le point le plus haut de l'*enseigne*;

39° « inspecteur en bâtiments » : inspecteur en bâtiments de la Ville de Saint-Nicolas;

40° « installation septique » : ensemble des dispositifs servant à épurer les eaux usées pour les *bâtiments* non desservis par un réseau d'égout;

41° « ligne de terrain » : ligne délimitant un *terrain*;

42° « ligne naturelle des hautes eaux » : ligne se situant, selon le cas, à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau; les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

43° « littoral » : partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la *ligne naturelle des hautes eaux* vers le centre du plan d'eau;

44° « logement » : un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où l'on tient feu et lieu; les occupants d'un logement ne vivent ni ne mangent avec les autres occupants du même *bâtiment*, comme dans une maison de pension; il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, une cuisine ou un équipement de cuisson à l'usage exclusif des occupants; les occupants sont une famille, un groupe de personnes sans lien de parenté ou une personne seule;

45° « lot » : un immeuble indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*, un immeuble décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un immeuble décrit par un numéro distinct, une fois soustraits les immeubles décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

46° « mur de soutènement » : mur supportant la poussée d'un remblai;

PERMIS ET CERTIFICATS - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

47° « niveau moyen du sol » : le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur du *bâtiment*; il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol fini;

48° « opération cadastrale » : une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

49° « opération d'ensemble » : un projet de construction d'un ensemble de *bâtiments* pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services et équipements et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique;

50° « peuplement forestier » : ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire, pour se distinguer des peuplements voisins et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier;

51° « piscine » : un bassin artificiel dont la profondeur est supérieure à 900 mm;

52° « plaine inondable » : étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crue;

53° « premier étage » : *étage* le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres au plus au-dessus du *niveau moyen du sol*;

54° « rive » : bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la *ligne naturelle des hautes eaux*;

55° « rue » : route, chemin, boulevard, promenade, ruelle ou autre voie carrossable à l'usage du public;

56° « sentier de piétons » : terrain cadastré servant à la libre circulation des piétons;

57° « sous-sol » : *étage* d'un *bâtiment* situé en dessous du *premier étage*;

58° « superficie de l'enseigne » : surface délimitée par une ligne continue entourant l'*enseigne*;

59° « superficie de construction au sol » : la plus grande surface horizontale du *bâtiment* au-dessus du *niveau moyen du sol*, délimitée par les faces externes des murs extérieurs ou l'axe des murs mitoyens;

PERMIS ET CERTIFICATS - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

60° « terrain » : un ou plusieurs *lots* ou partie de *lots* contigus et constituant une même propriété, à l'exclusion d'une *voie de circulation*;

61° « usage » : fin à laquelle est destiné un *bâtiment* ou partie de *bâtiment*, un *terrain* ou partie de *terrain*;

62° « usage complémentaire » : *usage* subsidiaire à un *usage principal*;

63° « usage principal » : fin première pour laquelle un *terrain* ou un *bâtiment* est utilisé;

64° « usage temporaire » : *usage* dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour un temps limité;

65° « véranda » : *galerie* vitrée;

66° « Ville » : Ville de Saint-Nicolas;

67° « voie de circulation » : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une *rue*, un trottoir, un *sentier de piétons*, une piste cyclable, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3. **FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :** L'*inspecteur en bâtiments* et le directeur du Service de l'urbanisme sont responsables de l'émission des permis et des certificats.

Le *conseil* peut nommer un adjoint pour aider ou remplacer l'*inspecteur en bâtiments*, ou le directeur du Service de l'urbanisme, s'il est dans l'impossibilité d'agir.

4. **FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT :** La demande de permis ou de certificat doit être présentée au *fonctionnaire désigné* sur les formules fournies par la *Ville*; elle doit :

1° désigner l'immeuble visé au moyen de son numéro matricule, de son immatriculation cadastrale et, s'il y a lieu, du nom de la *rue* et du numéro civique;

2° faire connaître le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de correspondance du propriétaire de l'immeuble visé;

3° préciser l'objet de la demande;

4° être datée du jour du dépôt de la demande et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé.

5. **DATE DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT :** La demande de permis ou de certificat est réputée avoir été faite à la date où tous les documents exigés ont été présentés et où le tarif pour l'obtention de ce permis ou de ce certificat a été payé.

6. **DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS :** Dans un délai maximum de 60 jours à compter de la date de la demande du permis de lotissement, le *fonctionnaire désigné* doit émettre le permis de lotissement ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

Dans un délai maximum de 45 jours à compter de la date de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le *fonctionnaire désigné* doit émettre le permis de construction ou le certificat d'autorisation ou signifier le refus par écrit au requérant, selon que la demande est conforme ou non aux règlements d'urbanisme.

7. AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION : Le titulaire d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit afficher le permis de construction ou le certificat d'autorisation, bien en évidence, sur l'immeuble visé par le permis ou par le certificat.

CHAPITRE III

PERMIS DE LOTISSEMENT

8. **NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT :** Une *opération cadastrale* est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement.

9. **DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT :** Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de permis de lotissement un plan-projet de morcellement, en 3 exemplaires, à une échelle d'au moins 1 : 1 000, reproduit par un procédé indélébile, et indiquant :

1° le nom du professionnel qui a préparé le plan;

2° la date, le nord et l'échelle;

3° les niveaux du *terrain* et des *rues* adjacentes en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau : 2 mètres ou moins);

4° les talus dont la pente est supérieure à 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres;

5° le sens d'écoulement des eaux, lorsque le projet comporte des *rues*;

6° les lacs et les cours d'eau;

7° la *ligne naturelle des hautes eaux* dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un lac ou un cours d'eau;

8° la présence de tout lac situé à une distance inférieure à 300 mètres et de tout cours d'eau situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites du *terrain* visé par le projet de lotissement;

9° la *plaine inondable*, s'il y a lieu, et la superficie bâissable du *terrain* le cas échéant;

10° les zones à forts risques d'érosion et les zones à risques d'écroulement rocheux, s'il y a lieu;

11° le cadastre actuel identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;

12° les servitudes existantes et requises;

13° le tracé et l'emprise des *rues* existantes ou projetées, et leur rattachement aux *rues* existantes ou projetées à l'extérieur du site visé par le projet de lotissement, s'il y a lieu;

14° le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemin de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;

15° les *sentiers de piétons* et les pistes cyclables, s'il y a lieu;

16° les dimensions et la superficie de chaque *lot* projeté;

17° l'immatriculation cadastrale de chaque *lot* projeté conformément aux dispositions des lois qui le régissent;

18° l'*usage* projeté de chaque *terrain* et le type de *bâtiment* pour lesquels la demande de lotissement est demandé;

19° les *bâtiments* existants sur le *terrain*, s'il y a lieu;

20° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Dans le cas d'un *terrain* bénéficiant de *droits acquis*, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du *terrain* visé par le projet de lotissement.

Dans le cas d'un *terrain* situé dans la *plaine inondable*, la demande doit être accompagnée d'une déclaration faite par le professionnel qui a préparé le plan qui certifie que la superficie bâissable du *terrain* est située à 0,2 mètre au-dessus de la cote d'inondation.

10. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT : Le *fonctionnaire désigné* émet le permis de lotissement si :

1° la demande est conforme au *Règlement de lotissement* et, le cas échéant, au *Règlement de zonage*, au *Règlement sur les conditions de permis de construction*, et au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*; et

3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

11. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT : Un permis de lotissement est nul si :

1° dans les 12 mois de la date d'émission du permis de lotissement, *l'opération cadastrale* n'est pas effectuée et enregistrée au Gouvernement du Québec; ou

2° le lotissement n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

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

CHAPITRE IV

PERMIS DE CONSTRUCTION

12. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION : La construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de *bâtiments*, y compris l'installation d'une *maison mobile*, est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Les travaux de peinture intérieure ou extérieure, de tapisserie, de décoration et les travaux sanitaires sont autorisés sans l'obtention d'un permis de construction.

13. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de permis de construction les plans et documents suivants :

1° deux exemplaires des plans, élévations, coupes et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son *usage*; ces plans doivent indiquer le niveau du plancher fini du *sous-sol* par rapport au niveau moyen de la *rue*; ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;

2° un certificat de piquetage et d'implantation préparé par un professionnel habilité en la matière;

3° deux exemplaires du plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

- a) la forme, les dimensions et la superficie du *terrain*;
- b) les lignes de *rue*;
- c) la *superficie de construction au sol* de la construction projetée;
- d) la *superficie de construction au sol* des constructions existantes, s'il y a lieu;
- e) la distance entre les constructions situées sur un même *terrain*, s'il y a lieu;
- f) la distance entre la construction projetée et les *lignes de terrain*;
- g) le niveau du *terrain*;
- h) la localisation des repères;

4° le plan d'implantation doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

- a) l'usage du *terrain* et du *bâtiment*;
- b) la localisation de l'*installation septique* et de la source d'alimentation en eau potable;
- c) le nombre, la localisation et les dimensions des *cases de stationnement* hors rue, des allées de stationnement et des *accès au terrain*, ainsi qu'un plan de drainage des eaux de surface pour les *aires de stationnement hors rue*, lorsque requis;
- d) les *aires de manutention*;
- e) les *aires de stockage extérieur*;
- f) l'aménagement des espaces libres;
- g) la partie du *terrain* qui a déjà été remblayée;
- h) la localisation d'un lac ou d'un cours d'eau situé à moins de 15 mètres des *lignes de terrain*;
- i) la localisation d'une *plaine inondable*;
- j) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres;
- k) la localisation d'une zone à risques forts d'érosion ou d'une zone à risques d'écroulement rocheux;

5° dans le cas où une *installation septique* est prévue, un test de percolation réalisé par un laboratoire accrédité par le ministère de l'Environnement et de la Faune;

6° dans le cas d'un branchement à l'égout, un document fournissant les informations suivantes :

- a) le diamètre et le matériau des tuyaux ainsi que la longueur totale du branchement à l'égout;
- b) la nature des eaux à être déversées à l'égout, soit des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement ainsi que la nature des rejets en provenance des commerces et industries;

c) le mode d'évacuation des eaux pluviales en provenance du toit et du terrain, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement;

d) dans le cas d'un *bâtiment* qui n'est pas visé par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, la liste des appareils, autres qu'une baignoire, qu'une cuvette de W.C. ou qu'un lavabo, qui se raccordent au branchement à l'égout;

e) dans le cas d'un *bâtiment* visé par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, la caractéristique des eaux ainsi qu'une évaluation des débits des eaux déversées à l'égout;

7° dans le cas d'un branchement d'aqueduc, un document fournissant les informations suivantes :

a) le diamètre et le matériau des tuyaux ainsi que la longueur totale du branchement d'aqueduc;

b) dans le cas d'un *bâtiment* visé par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, une évaluation du volume quotidien d'eau courante utilisée ainsi que la liste des appareils utilisant l'eau courante;

8° dans le cas d'un *bâtiment* situé dans la *plaine inondable* :

a) un certificat préparé par un professionnel habilité en la matière attestant que le plancher du *premier étage* est à au moins 300 mm au-dessus du niveau de la crue;

b) un certificat préparé par un professionnel habilité en la matière attestant que le *terrain* a été surélevé conformément aux normes d'immunisation des constructions et des ouvrages du *Règlement de zonage*;

c) un document préparé par un professionnel habilité en la matière qui approuve, pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue, les calculs relatifs à l'imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature nécessaire, la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et la résistance du béton à la compression et à la tension;

9° dans le cas d'une demande de dérogation pour la construction dans une zone à risques forts d'érosion ou dans une zone d'écroulement rocheux, une étude préparée par un professionnel habilité en la matière qui approuve les calculs relatifs à la stabilité du talus et qui indique les méthodes et les moyens préventifs qui doivent être utilisés;

10° l'échéancier des travaux;

11° l'estimation du coût des travaux;

12° les ententes notariées requises, s'il y a lieu, notamment dans le cas d'une *aire de stationnement hors-rue* située sur un autre *terrain*;

13° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu, notamment :

a) les certificats d'autorisation exigés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

b) l'approbation des plans d'une construction visée par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*;

c) le permis du Ministère des Transports du Québec pour l'aménagement d'un *accès au terrain* en bordure de la Route 116, de la route du Pont ou de la route Marie-Victorin;

d) le certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole ou une déclaration signée à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requière pas l'autorisation de la Commission (une telle déclaration doit avoir été transmise à la Commission);

14° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Le paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Les paragraphes 2°, 3° et 4° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux projets de transformation de *bâtiments* ni à la construction ou à l'addition d'un *bâtiment complémentaire isolé* dont la *superficie de construction au sol* n'excède pas 50,0 mètres carrés.

14. DÉPÔT EN GARANTIE : Dans le cas d'un projet de construction d'un *bâtiment principal*, le requérant doit effectuer un dépôt en garantie de 200,00 \$ par chèque visé ou en argent comptant. Ce dépôt en garantie est remis au requérant à la délivrance du certificat d'occupation si les travaux de raccordement aux infrastructures d'aqueduc et d'égouts ont été effectués conformément aux normes de la Ville et si les normes de construction des entrées charretières et des ponceaux donnant accès au *terrain* sont respectées.

15. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION : Le *fonctionnaire désigné* émet le permis de construction si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction*, au *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* et, le cas échéant, au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, au *Règlement relatif aux rejets dans les réseaux d'égout* et au *Règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*;

3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé; et

4° le dépôt en garanti exigible en vertu du présent règlement a été effectué.

16. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION : Un permis de construction est nul si :

1° la construction n'est pas conforme aux plans et documents approuvés; ou

2° les travaux de construction ne débutent pas dans les 6 mois de la date d'émission du permis de construction; ou

3° les travaux de construction sont interrompus pendant une période consécutive de 6 mois; ou

4° la construction n'est pas complétée dans les délais suivants :

a) transformation ou agrandissement d'un *bâtiment* relatif à un *usage* du groupe habitation (cf. 1) : 6 mois;

b) transformation ou agrandissement d'un *bâtiment* relatif à un *usage* non résidentiel : 18 mois;

c) construction ou addition d'un *bâtiment* relatif à un *usage* du groupe habitation (cf. 1) : 12 mois;

d) construction ou addition d'un *bâtiment* relatif à un *usage* non résidentiel : 24 mois.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction. Si le requérant désire renouveler son permis afin de compléter la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un *bâtiment*, les travaux doivent être effectués dans un délai de 6 mois et un seul renouvellement est autorisé.

17. OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION : Le titulaire d'un permis de construction doit :

1° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le *fonctionnaire désigné*;

2° donner au moins 48 heures d'avis au *fonctionnaire désigné* de son intention de commencer les travaux;

3° fournir au *fonctionnaire désigné* un certificat de localisation préparé par un professionnel habilité en la matière dès que les *fondations* sont coulées et que les murs en porte-à-faux sont érigés;

4° donner un avis au *fonctionnaire désigné* dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux.

Le paragraphe 3° du premier alinéa ne s'applique pas à la transformation de *bâtiments*, ni à la construction ou à l'addition d'un *bâtiment complémentaire isolé* dont la *superficie de construction au sol* n'excède pas 50,0 mètres carrés.

CHAPITRE V

CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION I

CHANGEMENT D'USAGE

18. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN CHANGEMENT D'USAGE : Un changement d'*usage* ou de destination d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

19. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN CHANGEMENT D'USAGE : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un changement d'*usage* les plans et documents suivants :

1° l'identification précise de l'*usage* actuel et de l'*usage* proposé faisant l'objet de la demande;

2° dans le cas d'un changement d'*usage* d'un *terrain*, deux exemplaires d'un plan exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

- a) la forme, les dimensions et la superficie du *terrain*;
- b) les lignes de *rue*;
- c) l'*usage* projeté du *terrain*;
- d) le nombre, la localisation et les dimensions des *cases de stationnement hors rue*, des allées de stationnement et des *accès au terrain*, s'il y a lieu;
- e) les *aires de manutention*, s'il y a lieu;
- f) les *aires de stockage extérieur*, s'il y a lieu;
- g) l'aménagement des espaces libres;
- h) le niveau du terrain par rapport au niveau de la *rue*;
- i) la localisation d'un lac ou d'un cours d'eau situé à moins de 15 mètres des *lignes de terrain*;

j) la localisation d'une *plaine inondable*;

k) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres;

l) la localisation d'une zone à risques forts d'érosion ou d'une zone à risques d'écroulement rocheux;

3° les ententes notariées requises, s'il y a lieu;

4° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;

5° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

20. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN CHANGEMENT D'USAGE : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation d'un changement d'usage si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et, le cas échéant, au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, au *Règlement relatif aux rejets dans les réseaux d'égout* et au *Règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

21. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN CHANGEMENT D'USAGE : Un certificat d'autorisation d'un changement d'usage est nul si :

1° le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'est pas effectué dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

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

SECTION II

USAGE TEMPORAIRE

22. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN USAGE TEMPORAIRE : L'*usage temporaire* d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation d'un usage temporaire n'est pas requis pour les *usages temporaires complémentaires* suivants :

1° une roulotte sur un chantier de construction;

2° un *abri* d'hiver;

3° une vente de garage;

4° la vente extérieure de produits par un commerce, sur le *terrain* où ce commerce est établi;

5° les roulottes de villégiature.

23. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN USAGE TEMPORAIRE : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'un *usage temporaire* les documents suivants :

1° l'identification précise de l'*usage temporaire* faisant l'objet de la demande;

2° la date de début et la durée prévue de l'*usage temporaire* projeté;

3° l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le requérant;

4° deux exemplaires d'un plan exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du *terrain*;

b) les lignes de *rue*;

c) l'usage temporaire projeté du *terrain*;

d) le nombre et la localisation des *cases de stationnement* hors rue;

5° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;

6° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté dès que cesse l'*usage temporaire*;

7° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

24. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN USAGE TEMPORAIRE : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation d'un *usage temporaire* si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

25. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'UN USAGE TEMPORAIRE : Un certificat d'autorisation d'un *usage temporaire* est nul si :

1° l'*usage temporaire* ne débute pas dans les 30 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° l'*usage temporaire* n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

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

SECTION III

RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION

26. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION : La rénovation d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Malgré le premier alinéa, les travaux suivants sont autorisés sans l'obtention d'un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction :

1° la réparation ou le remplacement d'éléments détériorés du revêtement extérieur des murs et de la toiture et d'éléments décoratifs du *bâtiment*, à condition

que l'apparence du *bâtiment* demeure identique et que les travaux de rénovation n'excèdent pas un montant de 300,00 \$;

2° le rejointoiement d'éléments de maçonnerie;

3° les travaux de peinture extérieurs;

4° le remplacement du bois détérioré des *balcons, galeries, vérandas*, perrons, escaliers extérieurs, à condition que les travaux de rénovation n'excèdent pas un montant de 300,00 \$;

5° l'installation de gouttières et de descentes pluviales;

6° les travaux de rénovation réalisés à l'intérieur d'une habitation (cf. 1), à condition qu'ils n'impliquent pas l'addition, la suppression ou le déplacement d'une cloison ou d'un mur, et à condition que les travaux de rénovation n'excèdent pas un montant de 300 \$;

7° les travaux intérieurs de décoration et de peinture;

8° la pose de moquette ou de revêtement de sol;

9° l'installation d'éléments de mobilier intégré, notamment les comptoirs et armoires de cuisine, à condition que les travaux de rénovation n'excèdent pas un montant de 300 \$.

27. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de rénovation d'une construction les plans et documents suivants :

1° deux exemplaires des plans, élévations, coupes et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de rénovation de la construction, reproduits par un procédé indélébile;

2° l'échéancier des travaux;

3° l'estimation du coût des travaux;

4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

28. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation de rénovation d'une construction si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

29. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION : Un certificat d'autorisation de rénovation d'une construction est nul si :

1° la rénovation ne débute pas dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° la rénovation n'est pas complétée dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

3° la rénovation n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer la rénovation, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. Si le requérant désire renouveler son certificat afin de compléter la rénovation, les travaux doivent être effectués dans un délai de 6 mois et un seul renouvellement est autorisé.

SECTION IV

DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

30. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION : Le déplacement d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

31. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction les documents suivants :

1° le trajet que doit emprunter la construction à l'intérieur des limites de la municipalité;

2° la date et la durée prévue du déplacement;

3° la preuve d'assurance responsabilité exigée en vertu du *Règlement de zonage*;

4° la localisation du futur emplacement;

5° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

32. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation de déplacement d'une construction si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

33. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION : Un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction est nul si :

1° le déplacement n'est pas effectué dans les 45 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou .. - - - - -

2° le projet de déplacement n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

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

SECTION V

DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

34. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION : La démolition d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Le premier alinéa ne s'applique pas à la démolition d'un *bâtiment complémentaire isolé* dont la *superficie de construction au sol* n'excède pas 15,0 mètres carrés.

35. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation de démolition d'une construction les documents suivants :

1° deux exemplaires des plans, élévations, coupes et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de démolition de la construction, reproduits par un procédé indélébile;

2° un énoncé des moyens techniques utilisés pour exécuter les travaux de démolition;

3° l'échéancier des travaux;

4° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

36. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation de démolition d'une construction si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

37. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION : Un certificat d'autorisation de démolition d'une construction est nul si :

1° la démolition n'est pas effectuée dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° le projet de démolition n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

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

SECTION VI

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

38. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN : Les *usages*, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain :

1° l'excavation du sol et le déplacement d'humus, sauf dans le cas d'un *usage* de la classe extraction (cf. 74);

2° les travaux de déblai ou de remblai, sauf dans le cas d'un *usage* de la classe extraction (cf. 74);

3° l'entreposage de matériel d'excavation, de pierre ou de sable, sauf dans le cas d'un *usage* de la classe extraction (cf. 74);

4° la construction d'un *mur de soutènement*;

5° l'aménagement d'une *installation septique*;

6° la construction ou l'installation d'une *piscine*;

7° l'installation d'une antenne complémentaire;

8° l'installation d'une éolienne;

9° l'installation ou la construction d'une clôture, d'un muret ou d'une haie;

10° l'aménagement d'un écran paysager, d'un écran acoustique ou d'un écran architectural;

11° l'aménagement d'une *aire de stationnement hors rue*;

12° l'aménagement d'une *aire de manutention*;

13° l'aménagement d'une *aire de stockage extérieure*.

14° l'abattage d'*arbres* dans les secteurs soumis aux contraintes naturelles suivantes :

a) *rives et littoral* des lacs et cours d'eau assujettis;

b) *plaine inondable*;

c) *environnement riverain*;

d) zones à forts risques d'érosion;

e) zones à risques d'écroulement rocheux.

Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain n'est pas requis pour la plantation d'*arbres*, d'*arbustes* et autres végétaux, sauf les haies.

39. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain les plans et documents suivants :

1° deux exemplaires du plan d'aménagement de terrain exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du *terrain*;

b) les lignes de *rue*;

c) les constructions existantes;

d) l'aménagement projeté;

2° le plan d'aménagement de terrain doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

a) l'usage du *terrain* et du *bâtiment*;

b) la localisation d'un lac ou d'un cours d'eau situé à moins de 15 mètres des lignes de terrain;

c) la localisation d'une *plaine inondable*;

d) la localisation d'un talus dont la pente excède 30 % et dont la hauteur excède 3 mètres;

e) la localisation d'une zone à risques forts d'érosion ou d'une zone à risques d'écroulement rocheux;

f) les niveaux actuels et projetés du *terrain* par rapport au niveau de la *rue*, dans le cas de travaux de déblai ou de remblai;

g) la localisation de l'*installation septique* et de la source d'alimentation en eau potable;

h) la localisation de la *piscine* sur le *terrain* ainsi que l'emplacement du *bâtiment complémentaire* pour la *piscine*, s'il y a lieu, et l'emplacement de la clôture, si requise;

i) la localisation des *arbres* à abattre;

3° dans le cas de l'aménagement d'une *installation septique*, un test de percolation réalisé par un laboratoire accrédité par le ministère de l'Environnement et de la Faune;

4° dans le cas de la construction ou de l'installation d'une *piscine*, un document indiquant la dimension et le type de structure de la *piscine* ainsi que sa capacité exprimée en litres;

5° les permis, les certificats et les autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

40. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

41. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN : Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain est nul si :

1° l'aménagement du terrain ne débute pas dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° l'aménagement du terrain n'est pas complété dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

3° l'aménagement du terrain n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer l'aménagement du terrain, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. Si le requérant désire renouveler son certificat afin de compléter l'aménagement de terrain, les travaux doivent être effectués dans un délai maximal de 6 mois et un seul renouvellement est autorisé.

SECTION VII

AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE

42. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE : La *coupe à blanc* d'une superficie de plus de 4 hectares à l'intérieur d'un délai de 5 ans est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

43. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée les plans et documents suivants :

1° nom, prénom et adresse de ou des propriétaires du *terrain* et de son représentant autorisé;

2° nom, prénom et adresse du contracteur forestier devant effectuer les coupes et de tout sous-contractant affecté à cette tâche;

PERMIS ET CERTIFICATS - CERTIFICAT D'AUTORISATION

3° un plan de gestion forestier préparé et signé par un professionnel habilité en la matière; ce plan de gestion forestier doit comprendre les éléments suivants :

1° un plan ou une photographie aérienne indiquant :

a) la description du *terrain* visé par le projet (lignes de *lots*, numéro de *lots* et superficie);

b) l'identification des *lots* ou parties de *lots* inclus dans la zone agricole permanente;

c) les *voies de circulation*;

d) les secteurs où la pente varie de 30 % à 49 %;

e) les secteurs où la pente est de 50 % ou plus;

f) les lacs et les cours d'eau, ainsi que la *ligne naturelle des hautes eaux*;

g) la *plaine inondable*;

h) les milieux humides;

i) les zones à forts risques d'érosion et les zones à risques d'écroulement rocheux;

j) la délimitation des *peuplements forestiers* visés par le projet, notamment les érablières;

k) la description et les caractéristiques des *peuplements forestiers*;

l) les types et la superficie des coupes effectuées au cours des 10 années précédant la demande;

m) la programmation des travaux sylvicoles à réaliser pour chaque *peuplement forestier*;

2° un rapport indiquant les prescriptions sylvicoles pour chaque *peuplement forestier*.

44. MODALITÉ D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation si :

1° la demande est conforme au présent règlement et au *Règlement de zonage*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

45. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE : Un certificat d'autorisation est nul si :

1° les travaux sylvicoles ne débutent pas dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° les travaux sylvicoles ne sont pas conformes aux plans et documents approuvés.

Dans ce cas, si le requérant désire commencer la récolte des arbres, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. Si le requérant désire renouveler son certificat afin de poursuivre la récolte des arbres, les travaux doivent être effectués dans un délai maximal de 6 mois et un seul renouvellement est permis.

SECTION VIII

AFFICHAGE

46. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE :

La construction, l'installation, le déplacement, la modification d'une *enseigne commerciale*, d'une *enseigne électronique*, d'une *enseigne collective*, d'une *enseigne publicitaire*, d'une *enseigne directionnelle*, d'une *enseigne d'identification*, d'un tableau d'affichage, d'une *enseigne chevalet*, d'une *enseigne mobile* ou d'une *enseigne temporaire* est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation d'affichage n'est pas requis pour les *enseignes temporaires* suivantes :

1° les *enseignes temporaires* se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une Loi de la législature;

2° les *enseignes temporaires* se rapportant à un événement social, culturel ou à une fête;

3° les *enseignes temporaires* pour la vente ou la location d'un immeuble;

4° les *enseignes temporaires* sur le site d'un chantier de construction.

47. DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE : Le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation d'affichage les plans et documents suivants :

1° le devis de l'*enseigne*;

2° deux exemplaires d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) les dimensions de l'*enseigne*, la superficie de l'*enseigne*;

b) le texte et le graphisme de l'*enseigne*;

3° dans le cas d'une *enseigne appliquée*, deux exemplaires d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) l'élévation du mur sur lequel l'*enseigne* est installée;

b) la *hauteur de l'enseigne*;

4° dans le cas d'une *enseigne autonome*, deux exemplaires d'un plan exécuté à l'échelle, reproduits par un procédé indélébile, et indiquant :

a) les *lignes de terrain*;

b) les *lignes de rue*;

c) la localisation de l'*enseigne*;

d) la *hauteur de l'enseigne*;

5° l'estimation du coût des travaux.

48. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'autorisation si :

1° la demande est conforme au *Règlement de zonage*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*; et

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

49. CAUSES D'INVALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE : Un certificat d'autorisation d'affichage est nul si :

1° l'affichage n'est pas complété dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2° l'affichage n'est pas conforme aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer l'affichage, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. Si le requérant désire renouveler son certificat afin de compléter l'affichage, les travaux doivent être effectués dans un délai de 6 mois et un seul renouvellement est autorisé.

CHAPITRE VI

CERTIFICAT D'OCCUPATION

50. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION : Un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, ne peut être occupé sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux *bâtiments complémentaires*. Cependant, il s'applique aux *usages complémentaires* exercés à l'intérieur d'un *bâtiment principal*.

51. MODALITÉS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION : Le *fonctionnaire désigné* émet le certificat d'occupation si :

1° l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences du *Règlement de zonage*, du *Règlement de construction* et du *Règlement sur les conditions de permis de construction*;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents dûment approuvés et, le cas échéant, au *Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale* et au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

52. ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL : Le titulaire du permis de construction peut, sur preuve que la localisation des *fondations* de l'immeuble en construction est conforme aux exigences du *Rèlements de zonage* et du *Règlement de construction* ou aux plans et documents dûment approuvés et moyennant le paiement des honoraires prescrits, obtenir du *fonctionnaire désigné* un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation des *fondations*.

CHAPITRE VII

TARIF DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

SECTION I

PERMIS DE LOTISSEMENT

53. **TARIF DU PERMIS DE LOTISSEMENT :** Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de lotissement s'établit comme suit :

1° 15,00 \$ pour le premier *lot*; plus

2° 5,00 \$ par *lot* compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

SECTION II

PERMIS DE CONSTRUCTION

54. **CONSTRUCTION OU ADDITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL :** Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction, dans le cas de la construction ou de l'addition d'un *bâtiment principal*, s'établit comme suit :

1° *usage* du groupe habitation (cf. 1) :

a) 100,00 \$ pour le premier *logement*; plus

b) 50,00 \$ par *logement* additionnel ou par *chambre locative* additionnelle;

2° *usage* des groupes industrie (cf. 2), transport et services publics (cf. 3), commerce (cf. 4), services (cf. 5) et loisir et culture (cf. 6) :

a) valeur de la construction de 0,00 à 99 999,99 \$: 200,00 \$;

b) valeur de la construction de 100 000,00 à 299 999,99 \$: 300,00 \$;

c) valeur de la construction de 300 000,00 à 499 999,99 \$: 400,00 \$;

d) valeur de la construction de 500 000,00 à 999 999,99 \$: 500,00 \$;

e) valeur de la construction de 1 000 000,00 \$ et plus : 1 000,00 \$;

3° *usage* du groupe exploitation primaire (cf. 7) :

a) valeur de la construction de 0,00 à 24 999,99 \$: 50,00 \$;

b) valeur de la construction de 25 000,00 \$ et plus : 100,00 \$.

55. TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction, dans le cas de la transformation ou de l'agrandissement d'un *bâtiment principal*, s'établit comme suit :

1° *usage* du groupe habitation (cf. 1) : 50,00 \$;

2° *usage* des groupes industrie (cf. 2), transport et services publics (cf. 3), commerce (cf. 4), services (cf. 5) et loisir et culture (cf. 6) :

a) valeur de la construction de 0,00 à 99 999,99 \$: 200,00 \$;

b) valeur de la construction de 100 000,00 à 299 999,99 \$: 300,00 \$;

c) valeur de la construction de 300 000,00 à 499 999,99 \$: 400,00 \$;

d) valeur de la construction de 500 000,00 à 999 999,99 \$: 500,00 \$;

e) valeur de la construction de 1 000 000,00 \$ et plus : 1 000,00 \$;

3° *usage* du groupe exploitation primaire (cf. 7) :

a) valeur de la construction de 0,00 à 24 999,99 \$: 50,00 \$;

b) valeur de la construction de 25 000,00 \$ et plus : 100,00 \$.

56. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un permis de construction, dans le cas de la construction, de l'addition, de la rénovation ou de l'agrandissement d'un *bâtiment complémentaire* s'établit comme suit :

1° *usage* du groupe habitation (cf. 1) : 15,00 \$;

2° *usage* des groupes industrie (cf. 2), transport et services publics (cf. 3), commerce (cf. 4), services (cf. 5) et loisir et culture (cf. 6) :

a) valeur de la construction de 0,00 à 99 999,99 \$: 200,00 \$;

b) valeur de la construction de 100 000,00 à 299 999,99 \$: 300,00 \$;

c) valeur de la construction de 300 000,00 à 499 999,99 \$: 400,00 \$;

d) valeur de la construction de 500 000,00 à 999 999,99 \$: 500,00 \$;

e) valeur de la construction de 1 000 000,00 \$ et plus : 1 000,00 \$;

3° *usage* du groupe exploitation primaire (cf. 7) :

a) valeur de la construction de 0,00 à 24 999,99 \$: 50,00 \$;

b) valeur de la construction de 25 000,00 \$ et plus : 100,00 \$.

57. RENOUELEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION : Le tarif d'honoraires pour le renouvellement d'un permis de construction est de 15 % du coût initial, avec un minimum de 10,00 \$, si le projet de construction est identique au projet soumis initialement.

SECTION III

CERTIFICATS D'AUTORISATION

58. CHANGEMENT D'USAGE : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation de changement d'*usage* est de 15,00 \$ par *usage*.

59. USAGE TEMPORAIRE : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation d'*usage temporaire* est de 15,00 \$ par *usage*.

60. RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation de réparation ou de rénovation d'une construction s'établit comme suit :

1° *usage* du groupe habitation (cf. 1) :

a) travaux de moins de 5 000,00 \$: 15,00 \$;

b) travaux de 5 000,00 \$ et plus : 30,00 \$;

2° *usage* des groupes industrie (cf. 2), transport et services publics (cf. 3), commerce (cf. 4), services (cf. 5) et loisir et culture (cf. 6) :

a) travaux de moins de 10 000,00 \$: 25,00 \$;

b) travaux de 10 000,00 \$ et plus : 50,00 \$;

PERMIS ET CERTIFICATS - TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

3° *usage* du groupe exploitation primaire (cf. 7) :

a) travaux de moins de 10 000,00 \$: 25,00 \$;

b) travaux de 10 000,00 \$ et plus : 50,00 \$.

61. **DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION** : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction est de 15,00 \$.

62. **DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION** : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition d'une construction est de 15,00 \$.

63. **AMÉNAGEMENT DE TERRAIN** : Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain s'établit comme suit :

1° excavation du sol et déplacement d'humus : 15,00 \$;

2° déblais et remblais : 15,00 \$;

3° entreposage de matériel d'excavation : 0,00 \$;

4° *mur de soutènement*, muret, haie, clôture : 15,00 \$;

5° *installation septique* : 25,00 \$;

6° *piscine* : 15,00 \$;

7° antenne complémentaire : 15,00 \$;

8° éolienne : 15,00 \$;

9° clôture, muret ou haie : 15,00 \$;

10° écran paysager, écran acoustique ou écran architectural : 15,00 \$;

11° l'aménagement d'une *aire de stationnement hors rue* : 15,00 \$;

12° l'aménagement d'une *aire de manutention* : 15,00 \$;

13° l'aménagement d'une *aire de stockage extérieure* : 15,00 \$;

14° l'abattage d'*arbres* dans les secteurs soumis aux contraintes naturelles : 0,00 \$;

PERMIS ET CERTIFICATS - TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

15° aménagement de terrain sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau : 25,00 \$.

64. **AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE :** Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement de la forêt privée est de 15,00 \$.

65. **AFFICHAGE :** Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage est de 25,00 \$ par *enseigne*.

SECTION IV

CERTIFICATS D'OCCUPATION

66. **TARIF DU CERTIFICAT D'OCCUPATION :** Le tarif d'honoraires pour l'émission d'un certificat d'occupation s'établit comme suit :

1° certificat d'occupation : 0,00 \$;

2° certificat d'occupation partiel : 15,00 \$.

SECTION V

TARIFS NON REMBOURSABLES

67. **TARIFS NON REMBOURSABLES :** Les tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats ne sont pas remboursables.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS PÉNALES

68. PEINES ATTACHÉES AU RÈGLEMENT : Une infraction au présent règlement est sanctionnée par une peine d'amende. Le montant d'amende, pour une première infraction, est d'au moins 250,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant d'amende est d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

69. **REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS :** Ce règlement remplace le règlement numéro 012 de la Ville de Bernières – Saint-Nicolas, le règlement numéro 512 et ses amendements concernant l'émission des permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction de la Ville de Saint-Nicolas, et le règlement numéro 392 et ses amendements concernant les permis et les certificats de la municipalité de Bernières.