MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BARBE

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 2003-08

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

JANVIER 2026

Municipalité de Sainte-Barbe

Amendements au règlement de relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 2003-08

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Décembre 2005	2003-05-03	6 décembre 2004	10 février 2005
2	Mai 2006	2003-05-05	14 novembre 2005	12 janvier 2006
3	Mars 2008	2003-05-12	5 novembre 2007	29 novembre 2007
4	Décembre 2009	2003-08-01	9 mars 2009	9 avril 2009
5	Décembre 2009	2003-08-04	18 août 2009	15 octobre 2009
6	Décembre 2009	2003-08-05	18 août 2009	15 octobre 2009
7	Février 2011	2003-08-06	3 mai 2010	19 août 2010
8	Février 2012	2003-08-07	5 décembre 2011	12 janvier 2012
9	Novembre 2013	2003-08-08	31 mai 2013	15 août 2013
10	Novembre 2013	2003-08-09	6 août 2013	15 août 2013
11	Août 2015	2003-08-10	2 février 2015	12 mars 2015
12	Avril 2016	2003-08-11	1er février 2016	10 mars 2016
13	Juin 2017	2003-08-12	1er mai 2017	15 mai 2017
14	Janvier 2020	2003-08-13	4 novembre 2019	3 décembre 2019
15	Septembre 2023	2003-08-14	7 août 2023	25 septembre 2023
16	Janvier 2026	2003-08-16	10 novembre 2025	18 décembre 2025
Résolution 2026-01-20	Janvier 2026		5 janvier 2026	

Acronymes des codifications administratives

(A) Article ajouté
(M) Article modifié
(R) Article remplacé
(S) Article supprimé
(CAD) Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Janvier 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1 BUTS DU RÈGLEMENT 1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
1.3 DOMAINE D'APPLICATION 1
1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS 1
1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES 1
1.6 DIMENSIONS ET MESURES 2

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE 3
2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES 3
2.3 TERMINOLOGIE 3

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 5
3.1 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 5
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 5
3.3 PERMIS ET CERTIFICATS 6
3.3.1 OBLIGATIONS 6
3.3.2 LE PERMIS DE LOTISSEMENT 9
3.3.2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT 9
3.3.2.2 PROCÉDURE GÉNÉRALE A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 9
3.3.2.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT 9
3.3.2.2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 10
3.3.2.2.3 CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE DE PERMIS 10
3.3.2.2.4 APPROBATION DU PROJET DE LOTISSEMENT ET ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 11
3.3.2.2.5 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE 11
3.3.2.2.6 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 11
3.3.2.2.7 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 12
3.3.2.2.8 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE 12

3.3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION 12
3.3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION 12
3.3.3.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION 12
3.3.3.2.1 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 13
3.3.3.2.2 SUPPRIMÉ 14

3.3.3.3 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 14
3.3.3.4 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION 14
3.3.3.4.1 CAS D'EXCEPTION À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 15

3.3.3.5 APPROBATION DU PROJET DE CONSTRUCTION ET ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE 17
3.3.3.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE 17
3.3.3.7 CONSTRUCTION NON CONFORME AU PERMIS 18
3.3.3.8 MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS AUTORISÉS 18
3.3.3.9 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE 18
3.3.3.10 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE 18
3.3.3.11 DOCUMENTS EN CHANTIER 19
3.3.3.12 NÉCESSITÉ DE PRODUCTION D'UN PLAN PROJET D'IMPLANTATION 19

3.3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION 19
3.3.4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 19
3.3.4.2 PROCÉDURE GÉNÉRALE À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 21
3.3.4.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION 21
3.3.4.2.2 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 21

3.3.4.3 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 30
3.3.4.4 APPROBATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT ET ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 31
3.3.4.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 31
3.3.4.6 TRAVAUX NON CONFORMES AU CERTIFICAT 31
3.3.4.7 MODIFICATION DES PLANS 32
3.3.4.8 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE 32
3.3.4.9 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE 32
3.3.4.10 ATTESTATION DE CONFORMITÉ POUR UN PROJET INTÉGRÉ 32

3.3.5 DOCUMENTS EN CHANTIER 32
3.3.6 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 33
3.3.7 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR UN NOUVEAU PUITS EN ZONE INONDABLE, LE SCELLEMENT D'UN PUITS, AINSI QU'UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE NE PRÉLEVANT PAS D'EAU SOUTERRAINE 33

3.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION 33
3.4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 33
3.4.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION 34
3.4.3 CONDITION D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 34
3.4.4 TARIF DU CERTIFICAT 35
3.4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION 35
3.4.6 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 35

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 37
4.1 INFRACTIONS ET PEINES 37
4.1.1 AMENDE 37
4.1.2 RECOURS JUDICIAIRES 37
4.1.3 INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES 37
4.1.4 RECOURS CIVIL OU PÉNAL 37

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 38
4.2.1 VALIDITÉ 38
4.2.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS 38
4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR 38

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à établir les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment ainsi qu'à fixer les procédures à suivre en matière de demande de permis ou de certificats. De plus, le présent règlement prévoit les recours et sanctions en cas de contravention aux dispositions des Règlements de zonage, de lotissement et de construction.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Barbe.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doit l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé.

(M) Amendement 2003-05-03 – CAD#1 - Entré en vigueur le 10 février 2005

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandit, modifié, rénové, démolit ou déménagé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans les règlements d'urbanisme, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par les règlements d'urbanisme ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une disposition des règlements d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, croquis et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans les règlements d'urbanisme, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, plans, graphiques, croquis, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.6 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

- l'emploi du verbe **DEVOIR** indique une obligation absolue; le verbe **POUVOIR** indique un sens facultatif;

- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, CROQUIS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent;

- entre le texte et la grille des classes d'usages, la grille prévaut;

- entre la grille des classes d'usages et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au Règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

La responsabilité de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme relève de l'autorité compétente désignée sous le titre de « Inspecteur des bâtiments » et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Au présent règlement, l'inspecteur des bâtiments a la responsabilité de l'émission des permis et certificats conformément aux articles 119, 120 et 121 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.**

Le Conseil peut désigner plus d'une personne pour agir à ce titre d'inspecteur des bâtiments, chacune étant alors sujette aux mêmes devoirs et pouvoirs.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Outre son devoir de délivrance des permis et certificats en vertu des règlements d'urbanisme et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L'inspecteur des bâtiments administre l'ensemble des règlements d'urbanisme et en exerce tous les pouvoirs. À ce titre, il **peut** :

- faire rapport au Conseil pour fins d'information lorsqu'il refuse la délivrance d'un permis ou d'un certificat;

- visiter et examiner toute propriété, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés. Quand l'inspecteur des bâtiments exerce ce pouvoir, tout propriétaire, locataire ou occupant de la propriété ainsi visitée ou examinée doit le laisser exercer ces pouvoirs et doit répondre à toutes les questions qu'il peut poser concernant la propriété ainsi visitée ou examinée;

- donner un avis à un propriétaire ou à toute personne qui contrevient aux règlements d'urbanisme lui prescrivant de modifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;

- ordonner à tout propriétaire ou à toute personne responsable de l'exécution des travaux, de suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme ou sont jugés dangereux;

- exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme et à cette fin exiger une attestation de conformité des plans de la construction ou de la rénovation;

- exiger l'arrêt des travaux ou refuser d'émettre le certificat d'autorisation, lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnés au paragraphe précédent ne sont pas jugés satisfaisants;

- recommander au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour que tout bâtiment construit ou usage exercé en contravention aux règlements d'urbanisme soit démoli, détruit, enlevé ou arrêté;

- exiger d'une personne requérant un permis, tout plan, document ou information qu'il juge nécessaire à la juste compréhension d'une demande;

- référer, s'il y a lieu, toute question d'interprétation ou d'application du règlement au Comité consultatif d'urbanisme.

De même, il **doit** :

- transmettre toutes informations nécessaires autant à un citoyen qu'à un client qui fait une demande de permis;

- s'assurer du contrôle des occupations des bâtiments;

- conserver pour remise aux archives municipales, les dossiers et documents relatifs à :

  · toute demande pertinente à l'exécution des règlements d'urbanisme;
  · toute inspection et tout essai sur le terrain;
  · tout permis et certificat émis;

- fournir à la MRC, un rapport au 31 décembre de chaque année, comprenant le nombre de résidences construites au sein de la limite de leurs îlots déstructurés respectifs ainsi que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre.

(M) Amendement 2003-08-10 – CAD#11 - Entré en vigueur le 12 mars 2015

3.3 PERMIS ET CERTIFICATS

3.3.1 OBLIGATIONS

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur des bâtiments et sont obligatoires pour toute personne désireuse d'exécuter des travaux visés par les règlements d'urbanisme.

Les permis et certificats requis doivent obligatoirement être émis avant que les travaux ne débutent.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que toutes les formalités prévues n'aient été remplies, ce qui inclut le paiement des honoraires requis pour l'émission d'un tel permis.

Les frais encourus pour la confection des documents exigés au présent règlement sont imputables au requérant du permis ou certificat.

PERMIS

1.	**Résidentiel** :		125,00$
	Résidentiel de plus d'un logement :		125,00$ de base + 25,00$ par logement
	Rénovation :	Moins de 5 000,00$	35,00$
		Plus de 5 000,00$	50,00$
	Agrandissement :	Moins de 25 000,00$	60,00$
		Plus de 25 000,00$	100,00$
	Bâtiment accessoire :		
	Rénovation et construction remise :		25,00$
	Construction garage isolé :		35,00$
2.	**Commercial, industriel et public :**		100,00$ de base + 0,50$ par 1 000,00$
	Rénovation :	Moins de 5 000,00$	50,00$
		Plus de 5 000,00$	100,00$
3.	**Agricole :**	Moins de 50 000,00$	60,00$
		Plus de 50 000,00$	100,00$
4.	Supprimé.		
5.	Supprimé.		
6.	**Opération cadastrale :**		*25,00$
7.	Supprimé.		

* Lorsque la demande concerne une subdivision, les coûts encourus sont de 25,00$ pour le 1er lot et de 10,00$ pour chaque lot additionnel créé.

CERTIFICATS D'AUTORISATION

1.	Pour l'abattage d'arbres :	
	Résidentiel :	gratuit
	Zone agricole :	125,00$
2.	Pour la démolition ou le déplacement (à l'intérieur ou à l'extérieur de la municipalité) d'un bâtiment :	25,00$
3.	Pour l'enseigne :	25,00$
4.	Pour ouvrages compris dans la bande riveraine ou le littoral selon l'article 7.9 du Règlement de zonage :	50,00$

5.	Occupation domestique :	gratuit
6.	Les clôtures, les murets, les haies ou autres aménagements semblables :	35,00$
7.	Piscine (hors terre, démontable ou creusée), spa, serres domestiques et gloriette :	25,00$
8.	Installation septique :	50,00$
9.	Ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75m^3 par jour :	50,00$
10.	Panneau solaire :	gratuit
11.	Pour l'implantation d'une éolienne résidentielle :	25,00$
12.	Projet intégré :	50,00$ par logement
13.	Remblai :	25,00$
14.	Obturation et scellement d'un puits :	25,00$
15.	Nouveau système de géothermie :	25,00$
16.	Changement d'usage :	gratuit
17.	Certificat d'occupation :	25,00$

MODIFICATION DE RÈGLEMENT

1.	Analyse d'une demande de modifications à un règlement d'urbanisme	500,00$
2.	Modification des règlements d'urbanisme, suite à l'acceptation d'une demande de changement	1 200,00$

Résolution 2026-01-20 adoptée le 5 janvier 2026
(M) Amendement 2003-08-16 – CAD#16 – Entré en vigueur le 18 décembre 2025
(M) Amendement 2003-08-14 – CAD#15 – Entré en vigueur le 25 septembre 2023
(R) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – Entré en vigueur le 3 décembre 2019
(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – Entré en vigueur le 10 mars 2016
(M) Amendement 2003-08-08 – CAD#9 - Entré en vigueur le 15 août 2013
(M) Amendement 2003-08-07 – CAD#8 - Entré en vigueur le 12 janvier 2012
(M) Amendement 2003-08-06 – CAD#7 - Entré en vigueur le 19 août 2010
(M) Amendement 2003-08-05 – CAD#5 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009
(M) Amendement 2003-05-12 – CAD#3 - Entré en vigueur le 29 novembre 2007
(M) Amendement 2003-05-05 – CAD#2 - Entré en vigueur le 12 janvier 2006

3.3.2 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues ou qu'il s'agisse ou non d'un plan d'ensemble, et doit obtenir de celui-ci un « permis de lotissement » conformément aux dispositions du présent règlement et du Règlement de lotissement.

3.3.2.2 PROCÉDURE GÉNÉRALE A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.2.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être transmise en 1 copie à l'inspecteur des bâtiments; la demande doit être signée par le requérant et accompagnée des renseignements exigés. Une demande faite par un représentant doit être accompagnée d'une procuration.

Tout plan de lotissement doit être transmis en 2 copies à l'inspecteur des bâtiments. Ce plan doit être exécuté à une échelle conventionnelle (système international) sans employer des échelles inférieures à 1:100 et supérieures à 1:5 000.

La demande doit être signée par le requérant ou son représentant, présentée sur la forme prescrite par la municipalité et accompagnée des renseignements suivants :

- les noms, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé; dans ce dernier cas, la personne autorisée doit faire la preuve qu'elle agit au lieu et à la place du propriétaire. La lettre, préparée par l'arpenteur-géomètre, désigné par le requérant et décrivant l'opération cadastrale, peut remplacer la signature du propriétaire ou de son représentant dûment accrédité.

S'il y a lieu, le requérant mandatera son arpenteur pour que celui-ci fournisse :

- l'emplacement et les dimensions du ou des terrains du projet de lotissement;

- le tracé, les largeurs d'emprise ainsi que les pentes (lorsque supérieures à 8%), les voies de circulation projetées et existante;
- la localisation de tout cours d'eau affectant le projet de lotissement;
- l'indication des lots modifiés lors d'une division, une annulation, une correction ou un regroupement de lot;
- la zone d'inondation;
- sur un plan en annexe, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle, le nom du propriétaire, le nom et la signature du professionnel ayant préparé le plan;
- un plan indiquant les numéros de cadastre avant la rénovation cadastrale du ou des lots concernés par le projet et des lots voisins;
- la superficie aquatique de chaque lot, lorsque requis.

S'il y a lieu, la demande doit être accompagnée de l'avis du ministère des Transports du Québec, conformément à l'article 3.2.4 du Règlement de lotissement.

(M) Amendement 2003-05-03 – CAD#1 - Entré en vigueur le 10 février 2005

3.3.2.2.2 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Suite au dépôt d'une demande de permis de lotissement par le requérant, l'inspecteur des bâtiments :

- estampille les documents reçus en indiquant clairement la date de réception;
- rend compte au Conseil du projet de lotissement;
- s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complété, s'il y a lieu;
- procède à l'étude de la demande.

3.3.2.2.3 CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Le lotissement prévu pour le terrain pour lequel le permis est demandé doit être conforme aux prescriptions du présent règlement et du Règlement de lotissement.

3.3.2.2.4 APPROBATION DU PROJET DE LOTISSEMENT ET ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement n'est émis à moins que les exigences suivantes n'aient été remplies :

- le paiement des honoraires pour l'émission du permis de lotissement;
- le paiement des taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;
- que la demande de permis de lotissement soit accompagnée des documents exigés par les règlements d'urbanisme;
- le respect intégral des dispositions des règlements d'urbanisme;
- le paiement des frais de parcs ou la cession de terrain pour fins de parcs a été effectué.

Lorsque le plan de lotissement est conforme, l'inspecteur des bâtiments l'approuve et émet le permis de lotissement.

Une copie estampillée « signée » du plan de l'opération cadastrale est transmise au requérant avec le permis de lotissement.

Si le plan de lotissement n'est pas conforme, l'inspecteur des bâtiments indique par écrit au requérant les motifs de la non-conformité et peut indiquer les modifications nécessaires pour le rendre conforme.

L'inspecteur doit fournir une réponse dans un délai de 60 jours de calendrier suivant la date de la réception du plan de lotissement, qu'il soit approuvé ou non.

(M) Amendement 2003-05-03 – CAD#1 - Entré en vigueur le 10 février 2005

3.3.2.2.5 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources des plans et livres de renvoi en vertu de la Loi sur le cadastre (LQ., chapitre C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 ou 3045 du Code civil du Québec.

3.3.2.2.6 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les 6 mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la municipalité.

3.3.2.2.7 EFFETS DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte pour la municipalité.

L'approbation par l'inspecteur des bâtiments d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies de circulation proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

3.3.2.2.8 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis, l'approbation d'un plan par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement ainsi que du *Règlement de lotissement*.

3.3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire réaliser des travaux pour édifier, implanter, reconstruire, agrandir, rénover ou transformer tout bâtiment d'usage principal et tout bâtiment d'usage complémentaire ou entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'implantation d'une nouvelle construction doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un « permis de construction » conformément aux dispositions du présent règlement et des Règlements de zonage et de construction.

3.3.3.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construire doit être transmise en 1 copie à l'inspecteur des bâtiments; la demande doit être signée par le requérant, faite sur la formule prescrite par la municipalité et accompagnée des renseignements exigés.

La demande doit être signée par le requérant ou son représentant, présentée sur la forme prescrite par la municipalité et accompagnée des renseignements suivants :

- numéro du secteur de zone;
- numéro de lot;
- l'adresse civique de la propriété visée par la demande, si disponible;
- type d'usage projeté et/ou existant, selon le cas;
- les nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé; dans ce dernier cas, la personne autorisée doit faire la preuve qu'elle agit en lieu et à la place du propriétaire, une procuration est alors exigée;
- l'autorisation ou la déclaration de la Commission de la protection du territoire agricole s'il y a lieu;
- l'autorisation du ministère de l'Environnement s'il y a lieu;
- une copie des plans, élévations, coupes et croquis de l'ouvrage pour que l'inspecteur puisse avoir une bonne compréhension du projet de construction et de l'usage projeté du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle, le cas échéant, ces derniers doivent être signés et scellés conformément à la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21);
- supprimé;
- supprimé;
- un plan d'implantation à l'échelle pour toute nouvelle construction et agrandissement indiquant :
  - la nature et la localisation des servitudes;
  - la localisation, les dimensions et la superficie de tout bâtiment(s) existant(s) affectant ce projet;
  - la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
    les marges de recul avant, latérales et arrières du bâtiment proposé ou existant;
  - la localisation du système d'épuration des eaux usées;
  - la localisation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
  - l'identification des limites de la bande de protection exigée en vertu des dispositions relatives aux rives et au littoral des cours d'eau;
  - l'autorisation d'accès du MTQ s'il y a lieu;
  - une évaluation du coût des travaux.

(M) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019
(M) Amendement 2003-08-05 – CAD#6 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009
(M) Amendement 2003-05-03 – CAD#1 - Entré en vigueur le 10 février 2005

3.3.3.2.1 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Un plan d'aménagement, à l'échelle, comprenant, s'il y a lieu:

- le système de drainage de surface;
- la localisation, la dimension et le nombre de cases de stationnement;

- la localisation, la dimension et les nombres d'aires de chargement et de tabliers de manœuvre;
- la localisation et la dimension des entrées et sorties à la rue;
- les délais prévus pour compléter les travaux;
- le type, la localisation, la dimension et le nombre des enseignes;
- la localisation et la dimension des bâtiments d'usage complémentaire et ou accessoire.

Remarque : Bien que ces renseignements fassent normalement l'objet d'un document distinct, ils peuvent être inclus, par l'arpenteur-géomètre, sur le plan d'implantation, ou par un autre intervenant, sur une copie dudit plan d'implantation.

3.3.3.2.2 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 2003-08-15 – CAD#11 - Entré en vigueur le 12 mars 2015

3.3.3.3 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Suite au dépôt d'une demande de permis de construire par le requérant, l'inspecteur des bâtiments :

- estampille ou signe les documents reçus en indiquant clairement la date de réception;
- s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complété, s'il y a lieu;
- procède à l'étude de la demande.

3.3.3.4 CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Sauf pour les fins de l'implantation d'un service d'aqueduc et d'égout ou pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, ou de câblo distribution, aucun permis de construction ne sera valide à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur la plan officiel du cadastre du Québec qui est conforme au règlement de lotissement numéro 2003-06 ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par un droit acquis;

2. supprimé;

3. dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être

érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux dispositions du présent règlement;

4. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

5. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacente à une rue publique.

(référence : article 11.25 du Schéma d'aménagement révisé)

(M) Amendement 2003-08-16 – CAD#16 - Entré en vigueur le 18 décembre 2025
(M) Amendement 2003-08-04 – CAD#5 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009
(M) Amendement 2003-05-03 – CAD#1 - Entré en vigueur le 10 février 2005

3.3.3.4.1 CAS D'EXCEPTION À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les constructions décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions d'émission du permis de construction visées par l'article 3.3.3.4 :

1° les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1° et 4° de l'article précédent, à l'exception de la construction d'une résidence pour des fins agricoles en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qui peut être exemptée seulement de l'application du paragraphe 1° de l'article 3.3.3.4;

2° la construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peut être exemptée de l'application des paragraphes 1° et 4° de l'article 3.3.3.4;

3° les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4° de l'article 3.3.3.4;

4° les dépendances et les bâtiments accessoires sans fondations permanentes, d'une superficie inférieure à 12 mètres carrés, peuvent être exemptés de l'application du paragraphe 1°de l'article 3.3.3.4;

5° en zone agricole, les terrains qui bénéficient d'un privilège au lotissement conformément aux dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sont exemptés de l'application du quatrième alinéa de l'article 3.3.3.4;

6° les constructions principales sur des lots à usage privatifs dans un projet intégré d'habitation, dans le cas d'une déclaration de copropriété de type horizontal, peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4° de l'article 3.3.3.4;

7. Spécifiquement pour un lot construit, la reconstruction d'un bâtiment faisant suite à un sinistre est exemptée de l'application du paragraphe 4 de l'article 3.3.3.4;

8. Spécifiquement pour un lot vacant dont la liste figure au tableau ci-dessous, lorsque le lot bénéficie d'un privilège au lotissement conformément à l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, celui-ci est exempté de l'application du paragraphe 4 de l'article 3.3.3.4;

Lot	Superficie	Réseau Aqueduc et Égout	Contrainte	Potentiel d'être construit
2 844 305	802,7 m²	non	superficie	lors de la demande de permis
2 844 422	1 994,3 m²	oui	-	oui
2 844 423	1 483,6 m²	oui	-	oui
2 844 434	464,5 m²	oui	superficie (droits acquis)	lors de la demande de permis
2 844 442	2 669,2 m²	oui	-	oui
2 844 589	482,1 m²	oui	superficie + dimensions (droits acquis)	lors de la demande de permis

9. Spécifiquement pour un lot construit ou ayant obtenu un permis de construire avant le 3 août 2004, celui-ci est exempté de l'application du paragraphe 4 de l'article 3.3.3.4.

(M) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019
(M) Amendement 2003-08-09 – CAD#10 - Entré en vigueur le 15 août 2013
(M) Amendement 2003-08-08 – CAD#9 - Entré en vigueur le 15 août 2013
(M) Amendement 2003-08-07 – CAD#8 - Entré en vigueur le 12 janvier 2012
(A) Amendement 2003-08-04 – CAD#5 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009

3.3.3.5 APPROBATION DU PROJET DE CONSTRUCTION ET ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Aucun permis de construire n'est émis à moins que les exigences suivantes n'aient été remplies :

- le paiement des honoraires pour l'obtention du permis de construction;
- que la demande de permis de construction soit accompagnée des documents exigés par le règlement d'urbanisme;
- que la demande respecte les dispositions du présent règlement et des Règlements de zonage et de construction.

Lorsque le projet de construction est conforme, l'inspecteur des bâtiments l'approuve et émet le permis de construire.

Une copie estampillée « approuvée par l'inspecteur des bâtiments » du projet de construction est alors transmise au requérant avec le permis de construire.

Le permis de construire ne constitue pas une attestation que les plans sont conformes au Code National du bâtiment. La responsabilité de respecter les prescriptions du Code incombe au demandeur.

Pour les terrains situés en bordure de la route 132, (ref : 3.2.4 du Règlement de lotissement) que les demandes de permis relatives à une construction ou transformation de bâtiments ou encore au changement d'usage ou de destination d'un immeuble soient obligatoirement accompagnées de l'autorisation d'accès émise par ce ministère.

Si le projet de construction n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur des bâtiments indique au requérant les motifs de la non-conformité et peut indiquer la modification nécessaire pour le rendre conforme.

La municipalité doit fournir une réponse au requérant dans un délai de 30 jours de calendrier suivant la date de dépôt de la demande, que le projet de construction soit approuvé ou non.

(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.3.3.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis accordé doit être considéré comme nul s'il n'est pas donné suite dans un délai de 3 mois de la date d'émission, c'est-à-dire, si la construction n'est pas débutée. Le montant payé pour tel permis n'est pas remboursable. Il ne peut non plus être transférable et seul son détenteur peut l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il a été spécifiquement émis. Un permis de construire est valide pour une période de 1 an.

La pose du parement extérieur du bâtiment doit être terminée conformément aux plans et devis soumis dans un délai de 12 mois à partir de l'émission du permis.

Le propriétaire qui désire continuer les travaux ou la construction devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction au même taux que celui prescrit à l'article 3.3.1.

(M) Amendement 2003-08-07 – CAD#8 - Entré en vigueur le 12 janvier 2012
(M) Amendement 2003-08-05 – CAD#6 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009

3.3.3.7 CONSTRUCTION NON CONFORME AU PERMIS

Lorsqu'une construction n'a pas été faite conformément au présent règlement ainsi qu'aux Règlements de zonage et de construction, l'inspecteur des bâtiments doit aviser le détenteur de se conformer au permis et/ou aux Règlements de zonage et de construction dans un délai raisonnable.

(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.3.3.8 MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS AUTORISÉS

Le détenteur d'un permis de construire ne peut pas modifier le projet de construction déjà approuvé sans l'obtention d'un nouveau permis écrit et émis suivant la procédure du présent règlement.

3.3.3.9 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Chaque propriétaire doit :

- permettre à l'inspecteur des bâtiments d'exercer les pouvoirs octroyés en vertu du présent règlement;
- donner au moins 7 jours d'avis à l'inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux.

3.3.3.10 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis, l'approbation des plans et devis en conformité avec le règlement d'urbanisme et les inspections exécutées par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement ainsi que des Règlements de zonage et de construction.

3.3.3.11 DOCUMENTS EN CHANTIER

La personne à qui un permis ou un certificat est émis doit, durant les travaux, garder :

- affichée, à un endroit bien en vue sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis, une copie du permis de construire;
- une copie de dessins et des devis approuvés sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis.

3.3.3.12 NÉCESSITÉ DE PRODUCTION D'UN PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Pour toute construction ou agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire nécessitant une fondation permanente (béton, pieux ou pilotis), un plan projet d'implantation doit être produit par un arpenteur-géomètre et doit être remis au moment de la demande de permis à la municipalité lorsque la construction est située à moins de 3 mètres de la marge prescrite selon le type de bâtiment ou pour la zone. De plus, arpenteur-géomètre doit planter des tiges d'implantation de ladite construction sur le lot afin de s'assurer que l'implantation soit effectuée correctement.

(R) Amendement 2003-08-12 – CAD#13 – entré en vigueur le 15 mai 2017
(A) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.3.4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire procéder ou faire procéder à des travaux d'exécution d'ouvrage compris à l'intérieur de la rive et le littoral doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'autorisation.

Quiconque désire procéder ou faire procéder à la démolition ou déménagement d'un bâtiment, doit au préalable obtenir de l'inspecteur en bâtiment un certificat d'autorisation.

Quiconque désire installer ou construire une piscine, un spa, un abri à spa, un abri à piscine, un sauna extérieur, une gloriette, une clôture, un panneau solaire, une installation septique, un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m^3 par jour, un ouvrage destiné à l'obturation d'un puits, un ouvrage destiné au scellement d'un puits et un nouveau système de géothermie, une enseigne et une éolienne privée en zone agricole doit au préalable obtenir de l'inspecteur en bâtiment un certificat d'autorisation.

Quiconque désire procéder à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiments un certificat d'autorisation, à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction.

Quiconque désire obtenir une autorisation pour un projet intégré doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiments un certificat d'autorisation.

La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

Quiconque désire procéder à un ouvrage de remblai doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiments un certificat d'autorisation. Un maximum d'un certificat par année peut être délivré. Toutefois, les ouvrages suivants sont exemptés d'obtenir un certificat d'autorisation de remblai :

1. dans les zones de type AGA, AGB, AGC et AGD les ouvrages dans le but d'amélioration du sol agricole;
2. dans les zones de type AGA, AGB, AGC et AGD tout autre ouvrage qui a reçu une autorisation conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
3. dans la rive, le littoral et la plaine inondable, seulement les ouvrages autorisés par le règlement;
4. tout ouvrage réalisé pour des fins publiques;
5. tout ouvrage faisant l'objet d'un autre permis spécifiques en vertu de la règlementation municipale;
6. les ouvrages nécessaires à la réhabilitation d'un terrain contaminé;
7. les ouvrages soumis aux articles 22 et 32 de la loi sur la qualité de l'environnement;
8. les ouvrages de déplacement de sol sur un même terrain.

Quiconque désire abattre des arbres dans la zone agricole ou dans une zone résidentielle, qu'il soit remplacé ou non doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiments un certificat d'autorisation.

(M) Amendement 2003-08-14 – CAD#15 – entré en vigueur le 25 septembre 2023
(M) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019
(M) Amendement 2003-08-12 – CAD#13 – entré en vigueur le 15 mai 2017
(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016
(M) Amendement 2003-08-08 – CAD#9 - Entré en vigueur le 15 août 2013
(M) Amendement 2003-08-07 – CAD#8 - Entré en vigueur le 12 janvier 2012
(M) Amendement 2003-08-06 – CAD#7 - Entré en vigueur le 19 août 2010
(M) Amendement 2003-08-05 – CAD#6 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009

3.3.4.2 PROCÉDURE GÉNÉRALE À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.3.4.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être transmise en 1 copie à l'inspecteur des bâtiments; la demande doit être approuvée par le requérant ou son représentant, présentée sur la forme prescrite par la municipalité et accompagnée des renseignements exigés.

La demande doit être signée par le requérant ou son représentant, présentée sur la forme prescrite par la municipalité et accompagnée des renseignements suivants :

- numéro du secteur de zone;
- numéro de lot;
- type d'usage projeté et/ou existant;
- type de travaux projetés;
- l'adresse civique de la propriété visée par la demande, si disponible;
- les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé. Dans ce dernier cas, la personne autorisée doit faire la preuve qu'elle agit au lieu et à la place du propriétaire.

(M) Amendement 2003-05-03 – CAD#1 - Entré en vigueur le 10 février 2005

3.3.4.2.2 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les différents renseignements décrits ci-après doivent accompagner la demande pour les travaux suivants respectivement :

1) Remblai :

Un plan du terrain à l'échelle indiquant :

- la nature et la localisation des servitudes affectant l'emplacement s'il y a lieu;
- la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
- les limites de la rive, de la zone inondable, du milieu humide et d'un cours d'eau, le cas échéant;
- les coupes du terrain situant les points hauts et bas du talus, s'il y a lieu, avant et après le parachèvement des travaux proposés pour assurer une bonne compréhension de la demande;
- la nature et la provenance des matériaux de remblai utilisés.

Une copie du rapport de la nature, la quantité et la provenance des matériaux de remblai et une attestation d'un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise, confirmant le niveau de contamination des sols utilisés pour le remblai, selon les critères génériques pour les sols, conformément à la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés en vigueur.

Une copie de l'engagement dûment signé par le demandeur et, si ce demandeur est une personne morale, également par les administrateurs ou dirigeants, à l'effet que le remblai sera exempt de tout contaminant. Cet engagement inclut l'obligation de procéder à la réhabilitation du site, à ses frais, si le remblai contient une contamination supérieure aux critères prévus pour l'usage projeté, conformément aux normes et guides du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

2) Pour ouvrages compris à l'intérieur de la rive et le littoral :

Un plan du terrain à l'échelle indiquant :

a) la description, les dimensions et la localisation de l'ouvrage projeté;
b) la nature et la localisation des servitudes affectant l'emplacement, s'il y a lieu;
c) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
d) les plans du quai ou de l'abri à bateau, comprenant leur implantation, leur ancrage, le cas échéant;
e) l'identification de la limite de la ligne des hautes eaux et de la rive.

3) Déménagement de bâtiment :

- l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, et le temps nécessaire pour le transport;
- la preuve que des avis ont été donnés à toute entreprise conformément à l'article 3.3.5.1 du Règlement de construction;
- l'usage du bâtiment.

4) Démolition de bâtiment :

- la localisation du bâtiment à être démoli;
- une description des conditions dans lesquelles la démolition sera faite;
- le délai requis pour la démolition et le nettoyage.

5) Changement d'usage ou occupation domestique :

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou l'occupation domestique proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande, telles que :

- le numéro de la zone;
- la superficie de plancher de l'habitation, incluant le sous-sol;
- le type d'activité exercée;
- le nom de l'occupant auquel se lie l'activité.

6) Supprimé

7) Les clôtures, les murets, les haies ou autres aménagements semblables, un plan du terrain indiquant :

- la description, la hauteur et la localisation de l'ouvrage projeté.

8) Installation septique :

Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel ainsi qu'un plan de localisation à l'échelle, le tout conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

9) Piscine (hors terre, temporaire, gonflable ou creusée), spa, abri à spa, abri à piscine, sauna extérieur, serres domestiques et gloriette :

a) un plan indiquant la localisation de toutes les constructions sur le terrain, les lignes de propriété ainsi que la localisation de l'ouvrage projeté;
b) dans le cas d'une piscine, les informations concernant les matériaux de construction et la hauteur des clôtures;
c) dans le cas d'un abri à spa, abri à piscine, sauna extérieur, serres domestiques et gloriette, la hauteur et la superficie de l'ouvrage.

10) Aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m^3 par jour :

10.1 Les informations suivantes :

a) l'utilisation faite de l'eau prélevée;

b) le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
c) dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
d) dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
e) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
f) les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
g) une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.
h) une confirmation de mandat attestant que les travaux seront supervisés par un professionnel, dans les cas suivants :

    1) installation, modification ou remplacement d'un puits en plaine inondable;
    2) installation, modification ou remplacement d'un puits situé à une distance comprise entre 15 et 30 mètres d'un système non étanche de traitement des eaux usées;
    3) installation d'un nouveau puits rendu nécessaire par l'arrêt en approvisionnement d'un puits voisin;

10.2) un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé) :

a) des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
b) supprimé;
c) des systèmes étanches et non-étanches de traitement des eaux usées existants ou projetés sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type de système de traitement des eaux usées existant ou projeté sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;

d) des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
e) de la distance avec une aire de compostage, une cour d'exercice, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage de déjections animales, une parcelle, un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière;
f) de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau se trouvant sur le terrain du demandeur, aussi de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau se trouvant sur les lots voisins, lorsqu'ils sont situés à moins de 30 mètres du terrain du demandeur;
g) les zones inondables 0-20 ans et 20-100;
h) des plans et devis effectués par un professionnel, dans le cas d'une installation d'un nouveau puits rendu nécessaire par l'arrêt en approvisionnement d'un puits voisin;

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

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

11) Enseigne :

La demande doit en outre être accompagnée des documents et renseignements suivants :

a) les noms, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire, s'il y a lieu;

b) les noms, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant;
c) le détail des ouvrages projetés;
d) une copie des plans de l'enseigne montrant :
   - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
   - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
   - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
   - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
   - la méthode d'éclairage.

12) Supprimé

13) Panneau solaire :

La description, les dimensions et la localisation de l'ouvrage projeté.

14) Implantation d'une éolienne privée en zone agricole :

Un plan du terrain à l'échelle indiquant :

- l'implantation de l'éolienne sur le terrain;
- la hauteur de l'éolienne;
- la distance entre l'éolienne et les résidences voisine;
- la distance entre l'éolienne et les rues privées ou publiques.

15) Projet intégré :

1. Un plan préparé par un membre d'un ordre professionnel, portant sur l'aménagement détaillé du site et comprenant :

   a. la localisation des bâtiments projetés, leur structure, implantation et dimension;
   b. la localisation des bâtiments et usages accessoires;
   c. les phases de construction ainsi que les délais projetés de construction;
   d. la localisation ainsi que les dimensions des allées de circulation;
   e. la localisation des stationnements,
   f. la localisation des clôtures, guérites, pistes multifonctionnelles;
   g. la localisation des climatiseurs, thermopompes, réservoirs et autres;
   h. la localisation des aires d'entreposage des rebuts et du recyclage;

2. les plans d'ingénieur portant sur :

   a. la capacité portante des allées de circulation;
   b. le réseau de desserte en eau potable et de collecte des eaux usées;

3. le réseau enfouis des services d'électricité et de télécommunication;

4. un plan de lotissement projeté et le type de propriété (copropriété, coopérative, etc.);

5. la date prévue de livraison des terrains à usage privatif et d'occupation du projet intégré;

6. tout autre renseignement requis afin d'évaluer la conformité du projet.

16) Toutes constructions ou ouvrages relatifs à une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage d'engrais :

a. Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;

b. lorsque l'unité d'élevage dépasse 50 ua, un plan préparé par un membre d'un ordre professionnel illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants :

   1) la localisation et les distances par rapport au projet visé par la demande :
      - d'une installation d'élevage;
      - des voies publiques existantes;
      - d'un périmètre d'urbanisation;
      - d'une zone de villégiature;
      - les immeubles utilisés à des fins autres qu'agricole entre autres : un immeuble protégé et une maison d'habitation;

   2) le nombre d'unités animales, le coefficient d'odeur, le type de fumier, le type de projet, les mesures d'atténuation des odeurs et de chacune des unités d'élevage;

c. une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

d. une copie conforme du certificat d'autorisation ou d'avis de projet du ministère de l'Environnement, lorsque requis;

e. les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

17) Le scellement d'un puits :

17.1) Un plan indiquant :
- la localisation du puits;
- le type de puits;
- la distance avec les systèmes étanches et non-étanches de traitement des eaux usées existants ou projetés;

17.2) une confirmation de mandat indiquant que les travaux seront supervisés par un professionnel.

18) L'obturation d'un puits :

18.1) un plan indiquant :
- la localisation du puits;
- le type de puits;
- la méthode qui sera utilisée.

19) Nouveau système de géothermie :

19.1) des plans et devis indiquant :
- la localisation du système de géothermie;
- le type de système de géothermie;

19.2) une confirmation de mandat indiquant que les travaux seront supervisés par un professionnel lorsque le système ne prélève pas d'eau souterraine.

20) Abattage d'arbres sur une grande surface en zone agricole ou boisée :

20.1) coupe sanitaire ou éclaircie :

Les renseignements suivants doivent être fournis avec votre demande :

a) un plan à l'échelle (2 exemplaires) montrant :
- les limites du terrain sur lequel la coupe sera effectuée;
- les limites du secteur dans lequel la coupe sera effectuée;
- les limites et la composition de tout peuplement forestier qui sera touché en tout ou en partie par les travaux;

b) un plan d'aménagement forestier approuvé par Agence forestière de la Montérégie comprenant :
- les objectifs de l'exploitation;
- une description et la cartographie du boisé;
- une identification des travaux de cueillette et de protection à effectuer;
- une prescription agronomique (si nécessaire);
- l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole (si applicable);

20.2) Déboisement à des fins d'activités agricoles :

Les renseignements suivants doivent être fournis avec votre demande :

a) une étude agronomique démontrant la rentabilité du terrain qui sera déboisé à des fins agricoles ainsi que la conformité aux exigences du Règlement sur les exploitations agricoles (chapitre Q-2, r. 26);

b) l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ);

20.3) Coupe de nettoiement :

Pour produire du bois de chauffage en lien avec les activités acéricoles, les renseignements suivants doivent être fournis avec votre demande de permis :

a) un plan à l'échelle montrant la zone de récolte en regard de la superficie totale de la propriété;
b) une estimation du volume de bois nécessaire et qui doit être récolté.

20.4) Opération sylvicole autorisée dans une érablière :

Les renseignements suivants doivent être fournis avec votre demande de permis :

- une copie de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ainsi que les plans et documents afférents.

21) Abattage d'arbre dans une zone résidentielle :

Dans le cas de l'abattage d'un arbre, qu'il soit remplacé ou non, la description des travaux.

(M) Amendement 2003-08-14 – CAD#15 – entré en vigueur le 25 septembre 2023
(M) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019
Procès-verbal de correction déposé le 4 avril 2016
(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016
(M) Amendement 2003-08-10 – CAD#11 - Entré en vigueur le 12 mars 2015
(M) Amendement 2003-08-08 – CAD#9 - Entré en vigueur le 15 août 2013
(M) Amendement 2003-08-07 – CAD#8 - Entré en vigueur le 12 janvier 2012
(M) Amendement 2003-08-06 – CAD#7 - Entré en vigueur le 19 août 2010
(M) Amendement 2003-08-05 – CAD#6 - Entré en vigueur le 15 octobre 2009
(M) Amendement 2003-05-05 – CAD#2 - Entré en vigueur le 12 janvier 2006

3.3.4.3 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Suite au dépôt d'une demande de certificat d'autorisation par le requérant, l'inspecteur des bâtiments :

- estampille ou signe les documents reçus en indiquant clairement la date de réception;
- s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complété, s'il y a lieu;
- procède à l'étude de la demande.

3.3.4.4 APPROBATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT ET ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Aucune demande de certificat d'autorisation ne peut être approuvée à moins que les exigences suivantes n'aient été remplies :

- le paiement des honoraires pour l'obtention du certificat;
- la demande de certificat soit accompagnée des documents exigés par les règlements d'urbanisme;
- la demande respecte les dispositions du présent règlement et des Règlements de zonage et de construction.

Lorsque la demande est conforme, l'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation. Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur des bâtiments doit refuser l'approbation et exposer au requérant les raisons de son refus, en faisant état, s'il y a lieu, de(s) modification(s) nécessaire(s) pour rendre la demande conforme.

La municipalité doit fournir une réponse au requérant dans un délai de 30 jours de calendrier suivant la date de dépôt de la demande, qu'elle soit approuvée ou non.

(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.3.4.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Si les travaux visés par le certificat ne sont pas débuté dans les 60 jours suivant la date d'émission, ledit certificat devient nul et de nul effet et les droits qui ont été payés à la municipalité pour sa délivrance ne sont pas remboursés. Un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois. Dans le cas d'une démolition et de remblai, le certificat d'autorisation est valide pour 3 mois. Dans le cas d'un nouvel usage, le certificat d'autorisation est valide pour la durée de l'usage.

Le certificat ne peut non plus être transférable et seul son détenteur peut l'utiliser pour les fins pour lesquels il a été spécifiquement émis.

(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016
(M) Amendement 2003-08-07 – CAD#8 - Entré en vigueur le 12 janvier 2012

3.3.4.6 TRAVAUX NON CONFORMES AU CERTIFICAT

Lorsque les travaux autorisés par certificat n'ont pas été faits conformément au présent règlement ainsi qu'aux Règlements de zonage et de construction, l'inspecteur des bâtiments doit aviser le détenteur de se conformer au certificat dans un délai raisonnable.

(M) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.3.4.7 MODIFICATION DES PLANS

Le certificat n'est et ne reste valable que si les plans originaux pour lesquels il fut accordé ne changent pas dans leur application effective.

Le détenteur d'un certificat ne peut modifier de façon substantielle le projet déjà autorisé sans l'obtention d'un nouveau certificat émis suivant la procédure du présent règlement.

3.3.4.8 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Chaque propriétaire doit :

- permettre à l'inspecteur des bâtiments d'exercer les pouvoirs octroyés en vertu du présent règlement;
- donner un avis d'au moins 7 jours au calendrier à l'inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux.

3.3.4.9 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un certificat, l'approbation de plans et devis et les inspections exécutées par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement ainsi que des Règlements de zonage et de construction.

3.3.4.10 ATTESTATION DE CONFORMITÉ POUR UN PROJET INTÉGRÉ

Une attestation de conformité des travaux d'infrastructures aux plans et devis doit être signée d'un ingénieur et remise à la municipalité dans les 60 jours de la fin des travaux d'infrastructure.

(A) Amendement 2003-08-08 – CAD#9 - Entré en vigueur le 15 août 2013

3.3.5 DOCUMENTS EN CHANTIER

La personne à qui un permis ou un certificat est émis doit, durant les travaux, garder :

- une copie du permis de construire affichée à un endroit bien en vue sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis;
- une copie du plan ou des devis approuvés sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis.

3.3.6 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour toute construction d'un nouveau système de traitement des eaux usées, un certificat de conformité devra être fourni au fonctionnaire désigné, indiquant clairement que les travaux ont été exécutés conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées *(Q-2, r.22)*, ainsi qu'aux plans et devis préalablement autorisés par le fonctionnaire désigné.

Dans le cas où il y aurait des changements pour les travaux en cours, un nouveau plan (tel que construit) devra être fourni par le professionnel.

Ce certificat de conformité doit être préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et doit être délivrée dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

(A) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.3.7 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR UN NOUVEAU PUITS EN ZONE INONDABLE, LE SCELLEMENT D'UN PUITS, AINSI QU'UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE NE PRÉLEVANT PAS D'EAU SOUTERRAINE

Pour tous travaux destinés à la construction d'un puits en zone inondable, au scellement d'un puits, ainsi qu'à l'installation d'un nouveau système de géothermie ne prélevant pas d'eau souterraine, les conditions suivantes doivent être respectées.

Un membre d'un ordre professionnel compétent ou celui qui a réalisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport indiquant que les travaux exécutés sont conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection *(*RPEP, Q-2, r.35.2).

Ce rapport doit être délivré dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

(A) Amendement 2003-08-11 – CAD#12 – entré en vigueur le 10 mars 2016

3.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Nul ne peut occuper et/ou permettre d'occuper un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

Pour les fins du présent article, le changement de la destination ou de l'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble signifie le changement de la fin projetée pour cet immeuble ou partie d'immeuble ou le changement de l'emploi qui en est fait. Dans le cas des usages commerciaux et industriels, tout changement d'occupant ou de propriétaire est soumis aux dispositions du présent chapitre et à l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation.

Il est à noter que l'émission du certificat d'occupation par l'inspecteur des bâtiments signifie uniquement que l'usage exercé ou en voie d'être exercé est conforme aux usages autorisés pour ce secteur. En aucun temps il signifie que le bâtiment faisant l'objet de la présente demande n'est conforme à l'ensemble de la réglementation applicable.

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.4.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désire obtenir un certificat d'occupation doit soumettre à l'inspecteur des bâtiments une demande à cet effet, sur le formulaire de la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire et accompagnée des renseignements suivants :

a) ses nom, prénom et adresse ou, dans le cas d'un syndicat, d'une compagnie, d'une corporation, d'une société commerciale, d'une association, d'une coopérative ou d'une autre personne morale, sa dénomination sociale, l'adresse de son siège social et, s'il y a lieu, ceux de son mandat;

b) l'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble et, s'il y a lieu, l'identification ou la numérotation du local pour lequel un certificat d'occupation est demandé ou, à défaut, un plan de cadastre officiel de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat est demandé;

c) une copie de son acte d'acquisition pour cet immeuble ou partie d'immeuble ou, s'il y a lieu, celui de son mandat ou, le cas échéant, du bail conclu avec le propriétaire de cet immeuble ou partie d'immeuble;

d) s'il s'agit d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié, le numéro du permis de construction émis pour ces travaux d'érection ou de modification.

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.4.3 CONDITION D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Aucun certificat d'occupation ne peut être émis à moins que :

a) le tarif pour l'obtention du certificat n'ait été payé;

b) l'usage de l'immeuble ou la partie d'immeuble ne soit conforme aux dispositions du règlement de zonage et du présent règlement.

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.4.4 TARIF DU CERTIFICAT

Le tarif exigible pour l'obtention d'un certificat d'autorisation est prévu à l'article 3.3.1 du présent règlement.

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION

Dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt au bureau de l'inspecteur des bâtiments d'une demande à cet effet, ce dernier doit émettre ou refuser le certificat demandé; le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires. Dans le cas où il refuse d'émettre un certificat, l'inspecteur des bâtiments indique au requérant les motifs de la non-conformité et peut indiquer la modification nécessaire pour le rendre conforme.

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

3.4.6 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Les certificats d'occupation sont toujours valides sauf dans les cas suivants :

a) le certificat d'occupation vient immédiatement à échéance lors des évènements suivants :

   i. le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
   ii. le changement de propriétaire ou d'occupant d'un usage commercial et industriel.

(A) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 INFRACTIONS ET PEINES

4.1.1 AMENDE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000$) pour une personne morale.

En cas de récidive, la personne est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000$) et à deux mille dollars (2 000$) pour une personne morale.

Nonobstant ce qui précède, quiconque contrevient à l'article 7.9.1, 7.9.2, 7.9.3 ou 7.9.4 du Règlement de zonage est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à deux mille dollars (2 000$) pour une personne morale.

En cas de récidive, la personne est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à deux mille dollars (2 000$) et à quatre mille dollars (4 000$) pour une personne morale.

(R) Amendement 2003-08-13 – CAD#14 – entré en vigueur le 3 décembre 2019
(R) Amendement 2003-08-01 – CAD#4 - Entré en vigueur le 9 avril 2009

4.1.2 RECOURS JUDICIAIRES

L'inspecteur des bâtiments peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent contre quiconque contrevient au présent règlement.

4.1.3 INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES

Le procureur de la municipalité peut, sur demande motivée à cet effet de l'inspecteur des bâtiments, prendre les procédures pénales appropriées.

Le Conseil est seul habilité à autoriser les poursuites civiles.

4.1.4 RECOURS CIVIL OU PÉNAL

Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement, ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.2.1 VALIDITÉ

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, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

4.2.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant des dispositions relatives aux permis ainsi qu'à l'administration des Règlements de zonage, de lotissement et de construction, sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacés par le présent règlement, les parties des Règlements de construction numéro 0588, de lotissement numéro 0488, de zonage numéro 0388, et sur les permis et certificats numéro 0688 et leurs amendements.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA PAROISSE DE SAINTE-BARBE

Ce 9 juin 2003

_____

Jean-Claude Chantigny, maire

_____

Chantal Girouard, secrétaire-trésorière
Ce règlement entre en vigueur le 11 septembre 2003