
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Règlement numéro 18-946

Mars 2018



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Numéro 18-946

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les permis et certificats numéro 18-946 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien.

Cette codification intègre les modifications apportées au Règlement sur les permis et certificats numéro 18-946 et doit être considérée comme un document de travail facilitant sa consultation en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du Règlement sur les permis et certificats 18-946 ou de ses amendements, le texte original des règlements adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements intégrés au règlement sur les permis et certificats numéro 18-946 aux fins de cette codification administrative:

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

TABLE DES MATIÈRES

OBJET	1
Préambule	1
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	2
1.1 Préambule	2
1.2 Titre du règlement.....	2
1.3 Entrée en vigueur	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.5 Territoire et personnes assujettis.....	2
1.6 Annulation	2
1.7 Amendements	2
1.8 Règlements et lois	2
1.9 Application du règlement sur les permis et certificats.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
Section I Généralité	4
2.1 Structure du règlement	4
2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières	4
2.3 Interprétation du texte.....	4
2.4 Unité de mesure	5
2.5 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	5
Section II Interprétation des mots, termes ou expressions	5
2.5 Terminologie.....	5
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
3.1 Fonctions de l’inspecteur des bâtiments	6
3.2 Pouvoirs de l’inspecteur des bâtiments	6
3.3 Devoirs et responsabilités du propriétaire ou de l’occupant d’un immeuble	7

CHAPITRE 4 – PERMIS DE CONSTRUCTION	8
Section I Généralités	8
4.1 Nécessité d'un permis de construction	8
4.3 Présentation	8
4.4 Forme de la demande.....	8
Section II Informations, documents et pièces requises	8
4.5 Informations, documents et pièces requises généraux	8
4.6 Projet situé dans une plaine inondable.....	10
4.7 Projet situé dans une zone à risques de mouvement de sol ou d'érosion des berges	10
4.8 Projet situé dans la zone agricole permanente.....	11
4.9 Projet de construction, de modification, de transformation ou d'agrandissement d'une installation d'élevage	11
4.10 Démolition d'un bâtiment ou d'une construction.....	12
4.11 Projet situé en bordure du réseau routier supérieur	12
4.12 Projet situé dans une aire de protection d'un puits de captage d'eau souterraine .	12
4.13 Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne commerciale	13
Section III Modification aux plans et documents originaux.....	13
4.14 Obligation du requérant.....	13
Section IV Cheminement de la demande	14
4.15 Délai d'émission du permis de construction	14
4.16 Conditions minimales relatives à l'émission d'un permis de construction	14
4.17 Conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant un terrain ou une partie de terrain situé à l'intérieur de l'aire d'un site d'intérêt archéologique identifiée au règlement de zonage.....	15
4.17.1 Demande d'avis au ministère de la Culture et des Communications	15
4.17.2 Avis du ministère	15
4.18 Conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant une installation d'élevage.....	16

4.19	Conditions particulières d'émission d'un permis de construction sur un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale	16
Section V Émission du permis de construction		16
4.20	Émission du permis de construction	16
4.21	Durée du permis de construction.....	16
4.22	Renouvellement du permis de construction	17
4.23	Cause d'invalidité du permis de construction	17
4.24	État des plans produits au soutien d'une demande de permis.....	17
4.25	Obligations du détenteur d'un permis de construction	17
CHAPITRE 5 – PERMIS DE LOTISSEMENT		18
Section I Généralité		18
5.1	Nécessité d'un permis de lotissement	18
5.2	Présentation	18
5.3	Forme de la demande.....	18
Section II Informations, documents et pièces requises		18
5.4	Projet de lotissement ne comprenant pas plus de dix (10) terrains à bâtir en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation	18
5.5	Projet de lotissement de plus de dix (10) terrains en vue d'un usage résidentiel ou comprenant une voie de circulation ou projet de lotissement impliquant d'autres usages principaux	19
5.6	Projet situé dans une zone à risques de mouvement de sol.....	20
5.7	Projet situé en bordure d'un réseau routier supérieur.....	20
Section III Cheminement de la demande		20
5.8	Délai d'émission du permis de lotissement.....	20
5.9	Préparation des opérations cadastrales.....	20
5.10	Acceptation définitive	21
Section IV Émission du permis de lotissement.....		21
5.11	Émission du permis de lotissement.....	21
5.12	Durée du permis de lotissement	21

5.13	Cause d'invalidité du permis de lotissement.....	21
CHAPITRE 6 – CERTIFICATS D'AUTORISATION		23
Section I	Généralités	23
6.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation.....	23
6.2	Cas d'exception	25
6.3	Présentation	26
6.4	Forme de la demande.....	26
Section II	Informations, documents et pièces requises	26
6.5	Informations, documents et pièces requises généraux	26
6.6	Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	26
6.7	Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais et déblais	27
6.8	Sablères, gravières, carrières et tourbières.....	27
6.9	Déboisement et abattage d'arbres.....	29
6.9.1	Dans le cas d'une activité forestière	29
6.9.2	Dans le cas de travaux d'émondage.....	30
6.9.3	Dans le cas d'une coupe d'arbres.....	31
6.10	Déplacement d'un bâtiment ou d'une construction.....	31
6.11	Démolition d'un bâtiment	32
6.12	Construction, installation, modification ou déplacement des enseignes, affiches ou panneaux-réclame.....	32
6.13	Installation d'une piscine ou d'un bain-tourbillon (spa) ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur	33
6.14	Constructions, ouvrages et travaux touchant les rives, le littoral et la plaine inondable.....	33
6.15	Bâtiment, construction, ouvrage ou travaux réalisés dans une zone à risque de mouvement du sol ou d'érosion des berges.....	34
6.16	Constructions, ouvrages et travaux dans une zone à risque d'inondation.....	34
6.17	Usages temporaires.....	35
6.17.1	Dispositions générales.....	35

6.17.2	Commerce saisonnier de restauration	35
6.17.3	Bâtiment préfabriqué supportant la vente immobilière.....	35
6.18	Usages secondaires	35
6.19	Exploitation d'une ferme et petits élevages sur une propriété dont l'occupation principale est de nature résidentielle.....	36
6.20	Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre	36
6.21	Clôture, muret et mur de soutènement.....	37
6.22	Exploitation d'une scierie de service ou mobile.....	37
6.23	Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines autre que municipal	38
6.23.1	Ouvrage de prélèvement autre que municipal	38
6.23.2	Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines alimentant vingt (20) personnes et moins et dont la capacité n'excède pas soixante-quinze mètres cube (75 m ³) par jour	39
6.24	Installation septique	40
6.25	Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage	40
6.26	Augmentation du nombre d'unités animales.....	41
6.27	Lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine	41
6.28	Mise en place d'un ponceau.....	42
6.29	Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne domestique	42
6.30	Véhicules récréatifs ou unités de camping autorisés par usage occupé par un bâtiment principal ou ensemble d'unités de camping établies par usage non occupé par un bâtiment principal	42
6.31	Informations, pièces et documents requis dans le cas d'un branchement à une conduite de distribution d'eau	43
6.31.1	Requérant.....	43
6.31.2	Informations, pièces et documents requis.....	43
6.32	Transformation d'un logement bigénérationnel ou intergénérationnel à l'expiration de l'usage.....	44
6.33	Autre ouvrage, construction ou usage	44

Section III	Modification aux plans et documents originaux	44
6.34	Obligation du requérant	44
Section IV	Cheminement de la demande	45
6.35	Délai d'émission d'un certificat d'autorisation	45
6.36	Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation.....	45
6.37	Conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à une demande affectant un terrain ou une partie de terrain où un site d'intérêt archéologique est identifié au règlement de zonage.....	45
6.38	Conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à un véhicule récréatif ou une unité de camping dans une zone de villégiature identifiée au plan de zonage	46
6.38.1	Véhicule récréatif ou unité de camping	46
6.38.2	Branchement à la conduite de distribution d'eau potable municipale secteur Saint-Méthode.....	46
6.38.3	Inspection	47
Section V	Émission du certificat d'autorisation.....	47
6.39	Émission du certificat d'autorisation.....	47
6.39.1	Dispositions générales.....	47
6.39.2	Dispositions particulières si une consultation est requise	47
6.39.3	Dispositions particulières aux véhicules récréatifs ou unités de camping.....	48
6.39.4	Dispositions particulières à la transformation d'une résidence bigénérationnelle ou intergénérationnelle.....	48
6.40	Durée du certificat d'autorisation	48
6.40.1	Disposition générale	48
6.40.2	Sablères, carrières, gravières et tourbières.....	48
6.40.3	Véhicules récréatifs et unités de camping	48
6.40.4	Scierie mobile	48
6.41	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation	49

6.42	Dispositions particulières aux véhicules récréatifs et unités de camping en cas de vente ou cession d'une résidence de villégiature	49
CHAPITRE 7 – CERTIFICATS D'OCCUPATION		50
7.1	Nécessité du certificat d'occupation	50
7.2	Forme de la demande.....	50
7.3	Conditions d'émission d'un certificat d'occupation	50
7.4	Délai d'émission du certificat d'occupation	50
7.5	Cause d'invalidité d'un certificat d'occupation	50
CHAPITRE 8 – TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS		51
Section I	Généralités	51
8.1	Objets de la tarification	51
8.2	Méthode de tarification	51
8.3	Politique de non remboursement	51
Section II	Tarification du permis de construction	51
8.4	Usages résidentiels.....	51
8.5	Usages autres que résidentiels permanents ou temporaires	52
8.6	Bâtiments et constructions accessoires	52
8.7	Éoliennes	52
Section III	Tarification du permis de lotissement.....	53
8.8	Tarification.....	53
Section IV	Tarification des certificats d'autorisation.....	53
8.9	Tarification.....	53
Section IV	Tarification du certificat d'occupation	55
8.10	Tarification.....	55
CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES.....		56
9.1	Contravention au règlement et dispositions applicables.....	56
9.2	Pénalité.....	56
9.3	Recours de droit civil	57

Tableau des amendes..... 56

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Règlement numéro 18-946

OBJET

Prévoir les conditions régissant l'émission des permis et certificats en vertu de l'application des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien, de même qu'en conformité des objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Domaine-du-Roy et des dispositions de son document complémentaire.

PRÉAMBULE

Attendu que la Ville de Saint-Félicien est régie par la Loi sur les cités et villes (chap. C-19) et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19.1);

Attendu que des règlements de zonage (18-943), de lotissement (18-944), de construction (18-945), sur les dérogations mineures (18-947), sur les plans d'aménagement d'ensemble (18-948), sur les usages conditionnels (18-950), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (18-949), sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 et ses amendements) de même que sur les projets particuliers de constructions, de modification d'occupation d'un immeuble (18-951) ont été adoptés par le conseil;

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

Attendu que le présent règlement comprend les dispositions sur les normes minimales d'émission des permis de construction, en vertu de l'application de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger le Règlement sur les permis et certificats numéro 03-603 et ses amendements en vigueur adopté par la Ville de Saint-Félicien et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

À ces causes,

Tel qu'il a été proposé par monsieur Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Félicien ».

1.3 Entrée en vigueur

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

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien et portant sur le même objet, plus particulièrement le règlement sur les permis et certificats (03-603) et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

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

1.6 Annulation

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

1.7 Amendements

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

1.8 Règlements et lois

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

1.9 Application du règlement sur les permis et certificats

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à trois décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

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

2.3 Interprétation du texte

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

2.4 Unité de mesure

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

2.5 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés audit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 Fonctions de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments a le mandat de :

1. Recevoir toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement et régie par tout autre règlement d'urbanisme;
2. Faire connaître au requérant ou à son représentant les éléments d'information et documents requis pour l'analyse de la demande;
3. S'assurer qu'il possède toutes les informations nécessaires et documents requis pour une complète compréhension de la demande;
4. Statuer sur toute demande de permis et certificat présentée en vertu du présent règlement;
5. Tenir un registre de toutes les demandes officielles qui sont faites pour l'obtention des permis et certificats ainsi que pour les infractions. Il doit garder copie de toutes les demandes reçues, des permis et certificats émis, des rapports d'inspections effectuées et de tous les documents relatifs à l'application des règlements;
6. Faire rapport au conseil municipal de ses activités et ce, conformément aux exigences du conseil;
7. Accompagner le comité consultatif d'urbanisme lorsqu'une visite de terrain est requise par ce dernier.

3.2 Pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

En regard de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments peut :

1. Visiter et examiner, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures, toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou construction pour s'assurer du respect du présent règlement et des différents règlements d'urbanisme. L'inspecteur des bâtiments peut, à ces fins, être assisté de tout technologue, professionnel ou autre personne ressource dont il juge la présence nécessaire;
2. Aviser par écrit ou verbalement, préalablement à l'avis d'infraction, tout propriétaire, contrevenant ou détenteur du permis ou certificat lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme;
3. Ordonner à tout propriétaire ou contrevenant de suspendre des travaux non conformes aux règlements d'urbanisme ou quand un bâtiment ou une construction est jugé dangereux;

4. Procéder à l'inspection des immeubles pour lesquels un permis ou un certificat a été émis afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme;
5. Émettre un avis d'infraction à tout propriétaire ou contrevenant qui commet une infraction au présent règlement ou aux règlements d'urbanisme, exposant les faits de l'infraction, en lui ordonnant de prendre les moyens nécessaires pour corriger la situation, dans un délai donné;
6. Émettre un constat d'infraction à tout propriétaire ou contrevenant lorsqu'aucune suite n'a été donnée à l'avis d'infraction. Le constat d'infraction peut être délivré par huissier ou par courrier recommandé;
7. Recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement et les règlements d'urbanisme ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur un immeuble pour assurer la sécurité des personnes ou la démolition de ladite construction.

3.3 Devoirs et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble doit :

1. Respecter les dispositions des règlements d'urbanisme et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat;
2. Permettre à l'inspecteur des bâtiments de visiter toute propriété mobilière ou immobilière et l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou construction entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures. Le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement et des règlements d'urbanisme;
3. Entreprendre les travaux seulement lorsqu'il a obtenu le permis ou le certificat les autorisant. Les travaux doivent être conformes aux déclarations faites lors de la demande et aux conditions stipulées au permis ou au certificat;
4. Afficher tout permis ou certificat pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain, le bâtiment ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

CHAPITRE 4 – PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION I GÉNÉRALITÉS

4.1 Nécessité d'un permis de construction

Quiconque procède à la mise en place d'une construction ou à une restauration, une rénovation, une réparation, une transformation, un agrandissement ou une addition, ou la démolition d'un bâtiment, d'un ouvrage, d'une construction, ou d'une installation d'élevage doit obtenir au préalable un permis de construction aux conditions énoncées au présent chapitre. Les travaux d'entretien courant tels que les travaux de peinture extérieure, ou intérieure ne sont pas assujettis à l'émission d'un permis de construction.

4.3 Présentation

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au Service de l'urbanisme de la Ville. Ladite demande doit être accompagnée des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

4.4 Forme de la demande

La demande de permis de construction doit être faite en un (1) exemplaire y compris les documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et signée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par son nom, prénom et adresse et coordonnées téléphoniques et courriel. Si le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble, il doit produire un document l'autorisant à déposer une demande de permis de construction.

SECTION II INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

4.5 Informations, documents et pièces requises généraux

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

1. Le nom, l'adresse et les coordonnées téléphoniques en plus du courriel du requérant et s'il n'est pas le propriétaire de l'immeuble, les mêmes informations pour ce dernier;
2. Une description des usages concernés par la construction et de la nature des travaux, ouvrages et constructions projetés et leur motif;
3. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
4. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et le nom, prénom et adresse de tout sous-contractant désigné pour les accomplir;

5. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis pour avoir une compréhension claire du projet et permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
6. Dans le cas d'un projet de nature commerciale, industrielle, institutionnelle, un plan civil indiquant la localisation des bâtiments et l'aménagement du terrain, incluant les informations pertinentes concernant les travaux de drainage et d'éclairage à réaliser, les aires de stationnement prévues, l'identification des diamètres des conduites d'eau potable, d'eaux usées et d'égout pluvial, ainsi que l'identification des accès à la voie publique.
7. Un croquis illustrant l'implantation projetée dans le cas d'un bâtiment accessoire;
8. Un plan d'implantation à l'échelle réalisé par un arpenteur-géomètre dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal autre que pour des fins agricoles sur une terre en culture et pour un bâtiment accessoire reposant sur des fondations ou sur une dalle de béton et montrant clairement :
 - a. La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments, constructions et ouvrages existants sur le même terrain et montrant clairement, le cas échéant, les bâtiments ou parties de bâtiments existants et projetés;
 - b. Les distances entre chaque bâtiment, construction, ouvrage et les lignes de terrain;
 - c. Le tracé, le nom et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée ayant une limite commune avec le terrain visé par la présente demande;
 - d. Les informations pertinentes permettant de bien démontrer le respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
 - e. La localisation des ouvrages de captage des eaux souterraines et des installations septiques, lorsque pertinent;
 - f. La localisation des poteaux et lignes d'alimentation électrique;
 - g. La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
9. L'évaluation du coût des travaux projetés;
10. La durée probable des travaux;
11. Copie du titre de propriété si requis par l'inspecteur des bâtiments;
12. Tout autre document requis par l'inspecteur des bâtiments pour lui assurer une bonne compréhension de la demande.

13. Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre. Toutefois, un plan illustrant l'implantation du bâtiment à partir d'un certificat de localisation à jour peut être produit alternativement si l'implantation du bâtiment est majorée d'un (1) mètre. S'il s'agit d'un bâtiment accessoire pour des fins agricoles sur des terres en culture ou d'un bâtiment accessoire sans fondation, un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis.

4.6 Projet situé dans une plaine inondable

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, toute demande de permis concernant un projet situé dans une plaine inondable doit comprendre un relevé d'arpentage effectué par un arpenteur-géomètre et doit contenir les informations suivantes :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, s'il y a lieu;
3. Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone de grand courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale), sur le ou les terrains visés;
4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont les ouvrages de captage des eaux souterraines et les installations septiques, s'il y a lieu;
5. Les rues et voies de circulation existantes;
6. Un plan ou une étude produite par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un biologiste faisant état des mesures d'immunisation recommandées, le cas échéant;
7. Le cas échéant, copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques.

4.7 Projet situé dans une zone à risques de mouvement de sol ou d'érosion des berges

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, toute demande de permis concernant un projet situé dans une zone à risque de mouvement de sol ou d'érosion des berges doit être accompagnée d'une expertise géotechnique selon les paramètres établis au chapitre 8 du règlement de zonage.

Dans le cas d'une zone d'érosion des berges, l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation est assujéti à la production des documents, pièces et informations identifiés à l'article 8.6.5 du Règlement de zonage numéro 18-943.

4.8 Projet situé dans la zone agricole permanente

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, toute demande de permis concernant un projet situé dans la zone agricole permanente doit être accompagnée par une déclaration faite auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou une autorisation de cette même instance, si le projet est visé par les dispositions applicables de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

4.9 Projet de construction, de modification, de transformation ou d'agrandissement d'une installation d'élevage

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, le requérant d'un permis de construction en vue de la construction, de la modification, de la transformation ou de l'agrandissement d'une installation d'élevage doit présenter avec sa demande les documents suivants :

1. Le ou les lot(s) visé(s) par la demande et la superficie de ce(s) lot(s);
2. L'ensemble des lots ou des parties de lots composant la ferme;
3. Un plan de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre localisant le projet et démontrant sa distance par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation ou une source d'eau potable où sont projetés les travaux. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues ;
4. Le nombre d'unités animales prévues ;
5. Dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande de permis doit être accompagnée des documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :
 - a. Un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande ;
 - b. Un résumé du plan visé au paragraphe précédent, le cas échéant ;
 - c. Un document, intégré au résumé prévu au paragraphe précédent, le cas échéant, qui mentionne :
 - Pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
 - Le nom de toute autre ville, désignée « autre ville intéressée » dans le chapitre IX de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19.1), sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;

- La production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage. Pour l'application du présent sous-paragraphe, on entend par «production annuelle d'anhydride phosphorique» le produit que l'on obtient en multipliant, par la concentration moyenne en anhydride phosphorique des déjections animales produites par les activités inhérentes à l'élevage, exprimée en kilogrammes par mètre cube (kg/m^3), le volume annuel de ces déjections, exprimé en mètres cubes.

4.10 Démolition d'un bâtiment ou d'une construction

Toute demande de permis en vue de démolir un bâtiment ou une construction doit être présentée avec les documents et informations suivants :

1. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
2. Une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. Si nécessaire, les plans, élévations, coupes et croquis du bâtiment ou de la construction permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire des travaux projetés;
4. Dans le cas où la valeur patrimoniale d'un bâtiment est reconnue au plan d'urbanisme, ou dans le cas où un bâtiment est classé en vertu de la Loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. Des photographies extérieures du bâtiment ou de la construction;
6. Une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition;
7. L'engagement de démolir les fondations et de remblayer l'excavation conformément au règlement de construction.

4.11 Projet situé en bordure du réseau routier supérieur

En bordure du réseau routier supérieur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, toute demande de permis de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments dont l'accès se fait ou se fera directement à partir du réseau routier supérieur doit être accompagnée d'un avis favorable et d'un permis d'accès délivré par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et Électrification des transports du Québec.

4.12 Projet situé dans une aire de protection d'un puits de captage d'eau souterraine

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, toute demande de permis concernant un projet situé à l'intérieur d'une aire de protection d'un puits de captage d'eau souterraine doit être accompagnée d'un rapport effectué par un professionnel (ingénieur ou hydrogéologue) démontrant que le projet ne présente pas de risque de contamination ni de risque quant à la capacité des captages municipaux ni à la qualité de l'eau souterraine qui y est prélevée.

4.13 Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne commerciale

Toute demande de permis relative à l'implantation, au remplacement ou au démantèlement d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes commerciales, d'une tour de mesure de vent, à l'aménagement d'une voie d'accès et à l'implantation d'un poste de raccordement ou de transformation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Un plan à l'échelle effectué par un arpenteur-géomètre, localisant l'éolienne commerciale sur le terrain visé, sa voie d'accès ainsi que sa distance par rapport aux éléments suivants :
 - a. L'emprise de toute route;
 - b. Les résidences;
 - c. Les limites de propriété.
2. Une description de la forme et de la couleur de l'éolienne commerciale;
3. Une description du système de raccordement au réseau électrique et du poste de raccordement ou de transformation accompagnée d'une entente avec Hydro-Québec ou tout autre distributeur d'énergie;
4. Les documents attestant de la formation d'un fonds de démantèlement et ses modalités;
5. Toute information additionnelle requise par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension du projet;
6. Un plan d'implantation illustrant l'intégration des éoliennes au paysage et à l'environnement. Ce plan doit être réalisé par un spécialiste tel qu'un architecte de paysage.

SECTION III MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS ORIGINAUX

4.14 Obligation du requérant

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

SECTION IV CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.15 Délai d'émission du permis de construction

Dans un délai d'au plus de trente (30) jours de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le permis de construction, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

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

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'un permis de construction affectant une installation d'élevage, l'inspecteur des bâtiments émet le permis de construction dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai. Dans un délai d'au plus quinze (15) jours de la réception du refus, le requérant peut demander une révision de la décision à l'inspecteur des bâtiments et fournir les motifs de désaccord avec cette décision.

4.16 Conditions minimales relatives à l'émission d'un permis de construction

Un permis de construction est émis aux conditions suivantes :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement ou protégés par des droits acquis;
2. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;
3. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et à celles des règlements édictés en vertu de cette loi; cette condition s'applique également dans tous les cas où une rénovation ou une construction implique l'ajout d'une ou de plusieurs chambres à coucher;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Dans le cas d'un terrain détenu en copropriété, la partie commune doit être adjacente à une rue.

Les dispositions des paragraphes 1., 3. et 4. ne s'appliquent pas aux constructions servant à des fins de refuge pour les réseaux linéaires de récréation, ni aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, y compris dans le seul cas du paragraphe 1. aux résidences liées à la ferme, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Toutefois, une telle résidence doit être implantée de telle sorte que l'on puisse éventuellement l'isoler sur un lot distinct, tout en respectant les marges prescrites tant pour les usages résidentiels qu'agricoles, et que son implantation n'ait pas pour conséquence de limiter l'accès à la ferme.

Dans les territoires qui ne sont pas divisés en lots originaires, les dispositions des paragraphes 1. et 4. ne s'appliquent pas aux camps de chasse et pêche, ni aux constructions reliées à l'exploitation minière ou forestière ou aux constructions reliées à la villégiature.

Les dispositions des paragraphes 2., 3. et 4. ne s'appliquent pas aux constructions reliées aux sous-classes d'usages suivantes, (selon la classification des usages du règlement de zonage) dont l'usage projeté ne nécessite aucun apport en eau potable et n'implique pas l'émission d'eaux usées :

1. Production d'énergie (I4), industrie extractive (I5), captage et traitement de l'eau et installations reliée aux matières résiduelles (U3);
2. Transport ferroviaire (T2), transport aérien (T3), installations et services maritime (T4), stationnement (T5), équipements de télécommunications (T6), transport d'énergie (T7);
3. Parcs et établissements reliés au sport d'extérieur (Rec4), établissements récréatifs et touristiques de grande surface (Rec5), conservation et récréation extensive (Co2);
4. Culture (A1), foresterie (classe 13), chasse et pêche (classe 14).

4.17 Conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant un terrain ou une partie de terrain situé à l'intérieur de l'aire d'un site d'intérêt archéologique identifiée au règlement de zonage

Les conditions d'un permis de construction relatives à l'avis du ministère de la Culture et des Communications prescrites aux articles suivants valent en sus de celles exigées au présent chapitre advenant l'identification d'un site d'intérêt archéologique sur le territoire municipal.

4.17.1 Demande d'avis au ministère de la Culture et des Communications

Dans le cas où une demande de permis de construction affecterait un site archéologique identifié formellement sur le territoire municipal, un avis est émis au ministère de la Culture et des Communications. À compter de cette émission, un permis ne peut être émis avant trente (30) jours. Un tel permis n'est pas requis si les travaux n'affectent pas le sol.

4.17.2 Avis du ministère

Le ministère doit avoir émis un rapport recommandant l'émission d'un permis incluant, le cas échéant, les recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux. Si le ministère conclut en la nécessité d'une protection intégrale, aucun permis ne peut être émis.

4.18 Conditions particulières d'émission d'un permis de construction affectant une installation d'élevage

Dans le cas où le projet du requérant doit être soumis à la consultation prévue à l'article 165.4.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments émet le permis de construction une fois que les modalités prévues à cette loi ont été remplies. Ces dispositions s'appliquent :

1. Dans le cas d'un nouvel élevage porcin;
2. Lorsque la demande implique une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg à elle seule ou combinée avec une ou plusieurs demandes formulées dans les cinq (5) années précédentes;
3. Lorsque la demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50 % de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmentée de plus de 3 200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

4.19 Conditions particulières d'émission d'un permis de construction sur un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale

Un permis de construction ne peut être obtenu relativement à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble, dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, sans avoir au préalable respecté les dispositions relatives à la cession de terrain à des fins de voies de circulation publique et à des fins de parcs ou terrains de jeux telle que prescrite au règlement de lotissement.

SECTION V ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.20 Émission du permis de construction

L'inspecteur des bâtiments émet le permis si :

1. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ainsi qu'à celles de tout autre règlement applicable;
2. Tous les documents exigés ont été déposés;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4.21 Durée du permis de construction

Un permis de construction est émis pour une période de douze (12) mois.

4.22 Renouvellement du permis de construction

Dans le cas où les travaux ne sont pas complétés à la date d'échéance du permis de construction, le permis peut être renouvelé pour une période n'excédant pas douze (12) mois.

4.23 Cause d'invalidité du permis de construction

Tout permis de construction est nul et non avenue si :

1. Les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
2. Les travaux ont été discontinués pendant une période continue de douze (12) mois;
3. Les travaux ne sont pas complétés à l'expiration de la durée du permis;
4. Les travaux ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement et aux plans et documents dûment approuvés par l'inspecteur des bâtiments, sauf dans le cas où une construction ou un ouvrage fait l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du règlement portant sur les dérogations mineures adopté par la Ville.
5. Si le permis de construction n'est pas signé par le requérant ou, le cas échéant, par son procureur fondé.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou poursuivre les travaux, il doit se prévaloir d'un nouveau permis de construction.

4.24 État des plans produits au soutien d'une demande de permis

Lorsque le présent règlement fait état de plans signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel au soutien d'une demande de permis, en vertu de l'application de la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) et de la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q.C. 1-10), ces plans doivent être établis sous la signature des professionnels habilités à le faire en vertu des dispositions des lois afférentes qui régissent les ordres professionnels concernés.

4.25 Obligations du détenteur d'un permis de construction

Le détenteur d'un permis de construction relatif à l'érection d'un bâtiment principal doit déposer à l'inspecteur des bâtiments, après la réalisation des travaux, un certificat de localisation à jour réalisé par un arpenteur-géomètre.

CHAPITRE 5 – PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I GÉNÉRALITÉ

5.1 Nécessité d'un permis de lotissement

Quiconque procède au lotissement d'un ou plusieurs terrains ou procède à l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble doit obtenir au préalable un permis de lotissement.

5.2 Présentation

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au Service de l'urbanisme et doit être accompagnée des documents ou pièces prévues au présent chapitre.

5.3 Forme de la demande

La demande de permis de lotissement doit être faite en trois (3) exemplaires y compris les documents requis au présent chapitre. Elle doit être dûment datée et signée par le requérant ou, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses, coordonnées téléphoniques et courriel.

Si la demande est produite par un requérant qui n'est pas propriétaire de l'immeuble, la demande doit identifier ce dernier par ses noms, adresses, coordonnées téléphoniques et courriel et comprendre une autorisation de sa part de procéder à la demande.

SECTION II INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

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

Toute demande de permis de lotissement pour un projet créant dix (10) terrains et moins en vue d'un usage résidentiel et ne comprenant pas de voie de circulation doit être accompagnée d'un plan-projet de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre en trois (3) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant :

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. Les lignes des terrains proposés et leurs dimensions et superficies approximatives;
3. Les services d'utilité publique existants ou projetés;
4. Le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées;
5. Les servitudes ou droits de passage affectant les terrains concernés le cas échéant;

6. L'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
7. Une description de l'usage ou des usages projetés;
8. Dans le cas d'un terrain riverain, la ligne de végétation donnant sur le lac ou cours d'eau;
9. La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
10. Le cas échéant, l'intégration d'un terrain subordonné à la demande et sa justification.

5.5 Projet de lotissement de plus de dix (10) terrains en vue d'un usage résidentiel ou comprenant une voie de circulation ou projet de lotissement impliquant d'autres usages principaux

Toute demande de permis de lotissement pour un projet créant plus de dix (10) terrains en vue d'un usage résidentiel ou comprenant rue, ruelle, voie piétonne ou cyclable ou place publique ou pour un projet impliquant d'autres usages principaux doit être accompagnée d'un plan de projet de lotissement en trois (3) copies réalisé par un arpenteur-géomètre, exécuté à une échelle d'au moins 1:2000 et montrant :

1. L'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des lots adjacents;
2. Les limites des lots périphériques du lotissement projeté;
3. Les composantes naturelles, soit notamment cours d'eau, lacs, fossé d'égouttement, marécages, roc en surface, boisés, etc.;
4. Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
5. Le tracé et l'emprise des ruelles et des voies piétonnes ou cyclables proposées et existantes;
6. L'emplacement des places publiques proposées ou existantes;
7. Les lignes de lot proposées, leurs dimensions et la superficie des terrains résultants;
8. Les services d'utilité publique existants et projetés;
9. Les servitudes ou droits de passage;
10. L'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
11. L'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale comprise à l'intérieur du plan-projet de lotissement;
12. Une description de l'usage ou des usages projetés autres que résidentiels;
13. Les types d'usages résidentiels projetés.

5.6 Projet situé dans une zone à risques de mouvement de sol

En plus des informations et documents pouvant être requis en vertu du présent règlement, toute demande de permis concernant une opération cadastrale située dans une zone à risque de mouvement de sol doit être accompagnée d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique. Afin de permettre la délivrance d'un permis, cette étude doit évaluer les conditions actuelles de stabilité du site afin de statuer sur son degré de stabilité et, le cas échéant, sur les mesures préventives à prendre pour maintenir sa stabilité afin de le rendre sécuritaire. L'étude doit confirmer que l'implantation d'un bâtiment ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.

5.7 Projet situé en bordure d'un réseau routier supérieur

Toute demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale dont les accès éventuels (entrée privée et route locale) sont prévus directement à partir du réseau routier supérieur situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, doit être accompagnée d'un avis favorable du ministère des Transports, Mobilité durable et Électrification des transports du Québec.

SECTION III CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

5.8 Délai d'émission du permis de lotissement

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

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

5.9 Préparation des opérations cadastrales

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

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre à l'inspecteur des bâtiments une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette opération cadastrale et trois (3) copies du plan afférent.

5.10 Acceptation définitive

Dans le cas de toute opération cadastrale, ce n'est qu'après l'émission du permis de lotissement, que la Ville de Saint-Félicien peut prendre en considération les plans d'une opération cadastrale ayant fait l'objet d'un plan de projet de lotissement.

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

SECTION IV ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

5.11 Émission du permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments émet le permis si :

1. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ainsi qu'à celles de tout autre règlement applicable;
2. Tous les documents exigés ont été déposés;
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4. Le propriétaire a cédé une partie de terrain ou une compensation monétaire pour fins de parcs telle que prescrite au règlement de lotissement;
5. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant ou un terrain non conforme aux dispositions du règlement de lotissement et plus généralement aux règlements d'urbanisme d'aggraver une dérogation à ces règlements ou de rendre une construction dérogatoire au niveau des normes d'implantation applicables en vertu du règlement de zonage en vigueur;
6. Dans le cas où l'opération cadastrale intègre un terrain subordonné, si cette subordination est clairement énoncée aux plans et à la description cadastrale résultante.

5.12 Durée du permis de lotissement

Un permis de lotissement est émis pour une période de douze (12) mois.

5.13 Cause d'invalidité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est nul et non avenue si :

1. Il n'y a pas dépôt d'un cadastre à l'expiration de la durée du permis;
2. Le lotissement n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et aux plans et documents dûment approuvés par l'inspecteur des bâtiments.

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

CHAPITRE 6 – CERTIFICATS D’AUTORISATION

SECTION I GÉNÉRALITÉS

6.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

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

1. Au changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
2. À des travaux nécessitant l'excavation du sol, le déplacement d'humus ou des remblais ou déblais impliquant un volume supérieur à cinquante mètres cubes (50 m³), sauf dans les cas où ces travaux sont liés à la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment pour lequel un permis de construction a déjà été émis;
3. À l'exploitation de toute gravière, sablière, carrière ou tourbière;
4. À tout déboisement ou abattage d'arbres sur le territoire municipal affectant :
 - a. Soit un territoire touchant en tout ou en partie une zone résidentielle, commerciale, publique, institutionnelle, de villégiature ou une zone mixte comprenant l'un ou l'autre des usages dominants précédemment énoncés, de même que les aires de protection de ces zones identifiées au règlement de zonage et les aires situées à moins de soixante-dix (70) mètres d'une voie publique ou à moins de soixante-dix (70) m d'une voie privée desservant une ou plusieurs résidences occupées en permanence;
 - b. Soit des travaux de coupe à blanc ou de coupe avec protection de la régénération et des sols (CPRS) en forêt privée sur une superficie de quatre hectares (4 ha) et moins d'un seul tenant ou sur un volume de bois inférieur à trois cents mètres cubes (300 m³). Tous les sites de coupe séparés par moins de cent mètres (100 m) sont considérés d'un seul tenant.

Dans le cas de travaux portant sur une superficie de plus de quatre hectares (4 ha) d'un seul tenant ou sur un volume de bois supérieur à trois cents mètres cubes (300 m³), une autorisation doit être délivrée par la MRC du Domaine-du-Roy, en vertu de l'application du Règlement de contrôle intérimaire 142-2001 et de ses amendements en vigueur, le cas échéant, laquelle doit être produite à la Ville de Saint-Félicien.

- a. Soit la construction d'un chemin forestier impliquant que soit construite une liaison avec un chemin public;
- b. Soit l'exécution de travaux de drainage dont l'exutoire direct est un lac ou cours d'eau.
- c. Le déboisement de toute aire située dans un rayon de deux cents (200) mètres d'un territoire d'intérêt identifié au règlement de zonage;

- d. L'émondage réalisé par une entreprise dans le cas d'une infrastructure;
 - e. Tous les travaux autres que ceux précisés précédemment, tels que requis pour l'entretien d'une plantation, le débroussaillage ou une éclaircie précommerciale ne requièrent pas de certificat d'autorisation.
5. Au déplacement d'un bâtiment ou d'une construction;
 6. À la démolition d'un bâtiment ou d'une construction;
 7. À la construction, l'installation, la modification ou le déplacement de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
 8. À la mise en place d'une piscine, d'un bain tourbillons (spa) extérieur ou d'un bassin d'eau à caractère paysager tel que défini au règlement de zonage;
 9. À l'égard de toute construction, ouvrage et travaux qui empiètent sur le littoral, qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, et de modifier la topographie des lieux par des déblais ou des remblais à l'intérieur des rives, du littoral ou de la plaine inondable;
 10. Aux bâtiments, constructions, ouvrages et travaux situés dans une zone à risque de mouvement de sol;
 11. À l'exercice d'un usage temporaire, à l'exception d'un accès piétonnier pour les usages résidentiels, ainsi que les clôtures à neige;
 12. À l'exercice d'un usage secondaire;
 13. À l'exploitation d'une ferme;
 14. À l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre;
 15. À la construction, l'installation ou la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
 16. À l'exploitation d'une scierie de service ou mobile;
 17. À l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines autre que municipal;
 18. À la construction, la réparation, la modification, la reconstruction ou l'agrandissement ou au déplacement d'une installation septique;
 19. À la conversion ou au remplacement en tout ou en partie d'un type d'élevage;
 20. À l'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage;
 21. À la mise en place d'un lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine;
 22. À la mise en place d'un ponceau;
 23. À l'implantation, au remplacement et au démantèlement d'une éolienne;

24. À la mise en place annuellement d'un véhicule récréatif ou d'une unité de camping sur un emplacement de villégiature, lorsqu'autorisée au règlement de zonage;
25. À tout branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable (aqueduc) ou au réseau d'égout sanitaire ou pluvial;
26. À tout autre ouvrage, construction ou usage pour lequel il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage.

L'exploitant d'une installation d'élevage dérogatoire par rapport aux distances séparatrices et qui désire se prévaloir de droits consentis (accroissement du cheptel d'une unité d'élevage et remplacement du type d'élevage) doit obtenir un certificat d'autorisation auprès de la Ville, qu'il y ait ou non agrandissement ou modification de l'installation.

6.2 Cas d'exception

Malgré les dispositions de l'article 6.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

1. Les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
2. L'implantation de constructions, l'excavation du sol et la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
3. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application dont le règlement sur les normes d'intervention en milieu forestier (RNI);
4. Les cas prévus au règlement de zonage concernant les affiches, enseignes et panneaux-réclames exemptés d'un certificat d'autorisation;
5. Le déplacement d'humus, les travaux de déblai et de remblai pour les travaux de jardinage et ce, pour les usages résidentiels;
6. Les bâtiments et usages temporaires suivants :
 - Abris d'hiver (vestibules et accès piétonnier);
 - Clôtures à neige;
 - Piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à soixante (60) centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de six (6) mois.
7. Les antennes paraboliques de moins de soixante (60) cm;
8. Les maisons et jeux pour enfants ;
9. Les aménagements paysagers, incluant les travaux de pavage.

6.3 Présentation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au Service de l'urbanisme de la Ville, ladite demande doit être accompagnée des documents ou pièces prévus au présent chapitre.

6.4 Forme de la demande

La demande de certificat d'autorisation doit être faite en un(1) exemplaire. Elle doit être dûment datée et identifiée par le requérant et, le cas échéant, son procureur fondé, par leurs noms, prénoms, adresses et coordonnées téléphoniques et courriel.

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

SECTION II INFORMATIONS, DOCUMENTS ET PIÈCES REQUISES

6.5 Informations, documents et pièces requises généraux

Toute demande de certificat d'autorisation doit comporter les informations suivantes :

1. Les noms, prénoms, adresses, coordonnées téléphoniques et courriel du propriétaire du terrain et du requérant, s'il n'est pas le même ou de leur représentant autorisé;
2. Le cas échéant, le nom, l'adresse, les coordonnées téléphoniques et courriel de l'entrepreneur qui doit réaliser les travaux;
3. L'identification des lots visés par la demande et leurs superficies.

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

Toute demande de certificat d'autorisation relative à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

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

Dans le cas d'une installation d'élevage :

1. Un plan de localisation du projet identifiant, le cas échéant, les immeubles protégés, périmètres d'urbanisation et sources d'eau potable voisines;
2. Le type d'élevage préexistant et projeté;
3. Le nombre d'unités animales avant et à la suite du changement d'usage.

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

Toute demande de certificat d'autorisation relative à des travaux d'excavation du sol, de déplacement d'humus, de remblais et de déblais impliquant un volume supérieur à cinquante mètres cubes (50 m³) doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

6.8 Sablières, gravières, carrières et tourbières

Toute demande de certificat d'autorisation relative à des travaux liés à l'exercice d'une sablière, gravière, carrière et tourbière doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Le nom, l'adresse, les coordonnées téléphoniques et courriel du propriétaire du lot ou des parties de lots faisant l'objet de la demande;
2. Le nom complet, l'adresse, les coordonnées téléphoniques et courriels de l'exploitant s'il est une personne différente du propriétaire;
3. Un plan de cadastre sur un plan officiel établissant les lots où la carrière, sablière, gravière ou tourbière doit être exploitée ou un plan d'implantation montrant avec des cotes de dimensions et points de repère la superficie à être exploitée en vertu du certificat d'autorisation, dans ce dernier cas à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments;
4. Un plan général à l'échelle, dûment certifié et signé indiquant :
 - a. L'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, des aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal;
 - b. Le territoire avoisinant situé à moins de six cents (600) mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une carrière et celui qui est situé à moins de cent cinquante (150) mètres de l'aire d'exploitation dans le cas d'une gravière, sablière ou tourbière;

- c. le nom et le tracé des voies publiques, des voies d'accès privées existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et la nature de toute construction, terrain de camping ou établissement récréatif, des clôtures ou autre fait d'occupation situés dans le périmètre délimité par le sous-paragraphe précédent;
 - d. la date de préparation du plan général;
 - e. les limites de la propriété sur laquelle le propriétaire ou l'exploitant possède ou a déjà possédé des droits d'exploitation, de même que la date où a commencé cette exploitation.
5. Une description des équipements qu'on prévoit utiliser et de la capacité nominale de ceux-ci;
 6. La superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qui sont prévues d'être exploitées l'année suivant l'obtention du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou au cours de l'année faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de la Ville;
 7. Une description de la superficie du sol à découvrir et à exploiter, ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qui sont prévues d'être exploitées dans les cinq (5) ans de la demande;
 8. La date prévue pour le début et la fin des travaux d'exploitation de la carrière, gravière, sablière ou tourbière et ce, à l'intérieur de l'année du certificat faisant l'objet de la demande;
 9. Un plan de restauration du sol conforme aux dispositions du règlement de zonage, ainsi que le calendrier d'exécution des travaux prévus à ce plan;
 10. La description des équipements permettant la mesure des volumes transportés, le cas échéant;
 11. Copie de la demande de certificat d'autorisation au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques et copie du certificat obtenu.

6.9 Déboisement et abattage d'arbres

6.9.1 Dans le cas d'une activité forestière

Le requérant d'un certificat d'autorisation relatif à une opération de déboisement et d'abattage d'arbres doit être le propriétaire du terrain ou son procureur fondé, lequel peut être le titulaire d'un droit de coupe, le cas échéant. L'un et l'autre sont solidairement responsables, le cas échéant, du respect des dispositions du présent règlement.

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1) Le nom, l'adresse et numéro de téléphone des requérants. Dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du terrain, une preuve écrite de l'acquisition du droit de coupe doit accompagner la demande;
- 2) La description et la localisation des travaux forestiers projetés. La localisation doit être faite sur un plan à une échelle de 1:20 000 ou plus grande, permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée de la demande et incluant :
 - a) L'identification des lots visés par la demande et leur superficie;
 - b) La localisation des aires de coupe projetées;
 - c) Une description des types de coupe projetés;
 - d) Le tracé des voies publiques et privées et des voies d'accès aux sites de coupe;
 - e) La localisation des cours d'eau et lacs;
 - f) La superficie de la coupe sur chacun des lots et la distance entre les sites de coupe et une propriété voisine;
 - g) L'identification des propriétaires des lots adjacents aux lots visés par la demande;
 - h) Leur situation en zone agricole permanente, le cas échéant;
 - i) L'identification d'un peuplement d'érables affectés, le cas échéant.
- 3) L'identification des lots et parties de lots sur une propriété de lot contigus qui ont fait l'objet de coupes dans les dix (10) dernières années, du type de coupe alors réalisée et de la superficie de ces coupes;
- 4) La localisation des aires d'empilement prévues;
- 5) Dans le cas d'un déboisement impliquant une superficie de plus de quatre hectares (4 ha), le certificat d'autorisation délivré par la MRC du Domaine-du-Roy doit être déposé au Service de l'urbanisme à l'inspecteur des bâtiments.

- 6) Dans le cas d'un déboisement ou de l'abattage d'arbres impliquant quatre hectares (4 ha) ou moins :
 - a) Une description et la localisation des travaux sylvicoles prévus à la suite du déboisement ou de l'abattage d'arbres.
- 7) Une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite lorsque disponible;
- 8) Dans le cas de tous autres travaux sylvicoles :
 - a) Une description et la localisation des travaux visés permettant à l'inspecteur des bâtiments de comprendre la portée des travaux.
- 9) Dans le cas de travaux de drainage, un plan illustrant :
 - a) La relation des exutoires avec les lacs, cours d'eau ou plans d'eau naturels concernés;
 - b) La localisation du site des travaux projetés.
- 10) Dans le cas de chemins forestiers :
 - a) La relation de tels chemins avec les chemins publics ou privés existants et indiquant l'angle que forment ces chemins ensemble.
- 11) Dans le cas d'une bleuetière, un plan d'aménagement signé par un agronome et un rapport faisant état des informations suivantes :
 - a) L'état de la propriété de l'espace visé;
 - b) La localisation sur le terrain visé des secteurs possédant un bon potentiel pour la production de bleuets;
 - c) L'emplacement des brise-vents projetés et existants;
 - d) La localisation sur le terrain visé des bandes de protection à conserver;
 - e) L'identification des zones sensibles à l'érosion;
 - f) Les méthodes de déboisement proposées;
 - g) La localisation de cours d'eau, milieux humides et lieux de captage d'eau souterraine;
 - h) La description du mode de contrôle de la végétation proposé.

6.9.2 Dans le cas de travaux d'émondage

Sous réserve de travaux réalisés par Hydro-Québec, ou par une entreprise exploitant un réseau de communications, dans le cas de travaux d'émondage sur une propriété privée, les informations pertinentes énoncées plus haut doivent être fournies.

6.9.3 Dans le cas d'une coupe d'arbres

Sur un terrain privé, dans le cas de la coupe d'un arbre de plus de dix centimètres (10 cm) :

- a) Les raisons pour lesquelles la coupe est requise, en conformité des dispositions de l'article 5.9 du 5.
- b) règlement de zonage;
- c) L'identification de la personne, de l'entreprise ou autre organisation procédant à la coupe;
- d) Un croquis ou des photos illustrant l'arbre ou les arbres concernés et leur environnement.

6.10 Déplacement d'un bâtiment ou d'une construction

Toute demande de certificat d'autorisation en vue du déplacement d'un bâtiment ou d'une construction doit être présentée avec les documents et informations suivants :

1. Un plan à l'échelle, si tel plan est nécessaire à la compréhension claire de la demande, identifiant l'implantation actuelle et projetée du bâtiment ou de la construction;
2. Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre identifiant la localisation et les distances projetées du bâtiment déplacé par rapport aux limites du terrain projeté, le cas échéant;
3. Si nécessaire, les plans, élévations, coupes et croquis du bâtiment en cause, permettant à l'inspecteur des bâtiments une compréhension claire du projet de déplacement; ces plans doivent être à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
4. L'identification de l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la ville;
5. Des photographies du bâtiment, de son terrain avant déplacement et du terrain d'accueil, dans la mesure où ils sont situés sur le territoire de la ville;
6. L'engagement à l'effet que les structures permettant l'accueil du bâtiment sur son nouveau terrain (ex. fondations) seront mises en place avant son déplacement;
7. L'engagement de déposer en garantie, lors de l'émission du permis, un montant estimé suffisant, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement;
8. Une description des travaux de terrassement du terrain de provenance du bâtiment déplacé;
9. L'engagement de la mise en place d'une installation septique et d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, si le terrain n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout;

10. Dans le cas d'un projet de nature commerciale, industrielle, institutionnelle, un plan civil indiquant la localisation des bâtiments et l'aménagement du terrain, incluant les informations pertinentes concernant les travaux de drainage et d'éclairage à réaliser, les aire de stationnement prévues, l'identification des diamètres des conduites d'eau potable, d'eaux usées et d'égout pluvial, ainsi que l'identification des accès à la voie publique.

6.11 Démolition d'un bâtiment

Toute demande de certificat d'autorisation en vue de la démolition d'un bâtiment ou d'une construction doit être présentée avec les documents et informations suivants :

1. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
2. Une description des motifs justifiant la démolition et de ses conséquences;
3. Si requis, les plans, élévations, coupes croquis de la construction permettant à l'inspecteur des bâtiments d'avoir une bonne compréhension des travaux projetés;
4. Dans le cas d'un bâtiment dont la valeur patrimoniale est reconnue au plan d'urbanisme, soit comme territoire d'intérêt, soit comme bâtiment patrimonial de classe 1 et 2 au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou en vertu de la Loi sur les biens culturels, ce fait doit être mentionné à la demande;
5. Des photographies extérieures de la construction et des bâtiments avoisinant;
6. Une description du mode d'élimination des rebuts résultant de la démolition.

6.12 Construction, installation, modification ou déplacement des enseignes, affiches ou panneaux-réclame

Toute demande de certificat d'autorisation relative à la construction, l'installation, la modification ou le déplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Un plan à l'échelle de l'enseigne ou panneau-réclame identifiant sa superficie, son graphisme et le texte proposé;
2. Un plan de localisation montrant l'implantation de l'enseigne ou du panneau-réclame sur le terrain ou sa situation sur le bâtiment et identifiant les distances par rapport aux dispositions pertinentes du règlement de zonage en vigueur;
3. Une description des matériaux utilisés;
4. L'identification du type de structure et d'illumination;
5. La hauteur de l'enseigne et celle du bâtiment principal;
6. Une évaluation du coût probable du projet et d'un échancier de réalisation;
7. Dans le cas d'une enseigne publicitaire, collective ou directionnelle, une autorisation formelle du ou des propriétaires du terrain concerné.

6.13 Installation d'une piscine ou d'un bain-tourbillon (spa) ou création d'un bassin d'eau de plus de trente (30) centimètres de profondeur

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'installation d'une piscine hors terre ou creusée ou d'un bain-tourbillon (spa) ou la création d'un bassin d'eau à caractère paysager de plus de trente (30) centimètres de profondeur doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Un plan à une échelle convenable et illustrant :
 - a. La situation et l'emprise de la piscine, du bain-tourbillon (spa) ou du bassin d'eau sur le terrain;
 - b. La distance entre la piscine, les bâtiments et les fils électriques;
 - c. La distance entre la piscine, le bain-tourbillon ou le bassin d'eau et les lignes de terrain;
 - d. La localisation de l'enceinte en fonction de ses composantes (ex. : mur, clôture, etc.).
2. L'identification des accès à la piscine ou à l'aire où elle se situe et des dispositifs de sécurité proposés en fonction de ceux requis au règlement de zonage en vigueur;
3. La description du type de drainage de la piscine ou du bain-tourbillon (spa);
4. Un croquis et une coupe de l'aménagement paysager du bassin d'eau, de son alimentation et de son drainage;
5. Tout autre élément requis par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa bonne compréhension de la demande.

6.14 Constructions, ouvrages et travaux touchant les rives, le littoral et la plaine inondable

Toute demande de certificat d'autorisation relative aux constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception de ceux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application, doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Une description de la nature des constructions, travaux ou ouvrages projetés;
2. Les plans et devis des constructions, travaux et ouvrages projetés et de leurs justifications. Ces plans doivent aussi illustrer la végétation existante et les plantations proposées, de même que les caractéristiques naturelles du terrain pertinentes pour assurer une bonne compréhension de la demande. Ils doivent être réalisés par un professionnel ayant une compétence dans le domaine;
3. Tout autre document requis par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension des constructions, travaux et ouvrages projetés et de leurs conséquences;

4. Le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le cas échéant.

6.15 Bâtiment, construction, ouvrage ou travaux réalisés dans une zone à risque de mouvement du sol ou d'érosion des berges

Toute demande de certificat d'autorisation relative à un bâtiment, une construction, un ouvrage ou des travaux réalisés dans une zone à risque de mouvement du sol doit être accompagnée des documents ou informations suivants :

1. Une description détaillée du projet faisant l'objet de la demande;
2. Les plans ou croquis intégrant la limite de l'aire à risque de mouvement de sol, le cas échéant, et illustrant les bâtiments, constructions, ouvrages ou travaux projetés et leur situation sur le terrain;
3. Toute autre information requise pour assurer une bonne compréhension de la demande;
4. Une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques doit avoir été obtenue au préalable;
5. Un plan de l'intervention projetée réalisé par un ingénieur doit être fourni;
6. Lorsque le terrain appartient en tout ou en partie à la Société Rio Tinto, une autorisation formelle de cette société doit être produite.

6.16 Constructions, ouvrages et travaux dans une zone à risque d'inondation

Toute demande de certificat d'autorisation relative aux travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens ou de modifier la topographie des lieux par des déblais ou des remblais à l'intérieur des zones connues à risque d'inondation au règlement de zonage doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Une description des travaux ou ouvrages projetés;
2. Un relevé d'arpentage effectué par un arpenteur-géomètre et devant contenir les informations suivantes :
 - a. Les limites du terrain;
 - b. La localisation et l'élévation des points géodésiques, s'il y a lieu;
 - c. Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone de grand courant (vicennale) et de la zone de faible courant (centennale), sur le ou les terrains visés;
 - d. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont les ouvrages de captage des eaux souterraines et les installations septiques, s'il y a lieu;
 - e. Les rues et voies de circulation existantes.

6.17 Usages temporaires

6.17.1 Dispositions générales

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'exercice d'un usage temporaire doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

6.17.2 Commerce saisonnier de restauration

Dans le cas d'un commerce saisonnier de restauration, la demande doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1) Une description de l'usage (type de restauration) et du bâtiment où il est exercé;
- 2) Une illustration du site visé par le biais de photos;
- 3) Le nombre de cases de stationnement qui sont dédiées à l'usage temporaire;
- 4) Les permis ou certificats provenant d'autres ordres de gouvernement, le cas échéant.

6.17.3 Bâtiment préfabriqué supportant la vente immobilière

Dans le cas d'un bâtiment préfabriqué, desservant la vente immobilière, la demande doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1) Une description du bâtiment concerné incluant une photographie;
- 2) La description du terrain visé et l'implantation projetée du bâtiment sur ce dernier;
- 3) La durée de l'occupation projetée, en conformité avec les dispositions du règlement de zonage en vigueur;
- 4) Le démantèlement du bâtiment et la réhabilitation du terrain proposé.

6.18 Usages secondaires

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'exercice d'un usage secondaire doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Une description de l'usage secondaire;
2. L'identification de la superficie de plancher occupée par cet usage et de la superficie de plancher globale du bâtiment où l'usage est exercé;
3. L'identification de la manière dont l'aménagement ou l'utilisation des aires de stationnement est prévu pour assurer le respect des dispositions du règlement de zonage en vigueur;
4. L'identification, le cas échéant, des modifications au bâtiment requises par l'exercice de cet usage;
5. Les informations afférentes au règlement sur les usages conditionnels.

6.19 Exploitation d'une fermette et petits élevages sur une propriété dont l'occupation principale est de nature résidentielle

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'exercice d'un usage secondaire de fermette ou un petit élevage effectué sur une propriété située à l'intérieur d'une zone agricole ou agroforestière doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Un plan de localisation des bâtiments;
2. Le type de culture et la superficie;
3. Le type d'élevage et le nombre d'unités animales;
4. Les usages agrotouristiques éventuellement projetés;
5. Les informations afférentes requises au règlement sur les usages conditionnels.

6.20 Exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'exploitation d'un gîte touristique ou d'une table champêtre, lorsqu'autorisé au règlement de zonage, doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

8. Obtenir les autorisations requises en vertu de l'application des lois et règlements en vigueur;
9. Une évaluation de la conformité de l'installation septique, le cas échéant, et de sa réponse aux besoins liés à l'exploitation d'un gîte ou d'une table champêtre, faite par un professionnel compétent.

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'exploitation d'une table champêtre doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Les éléments énoncés au premier alinéa pour les gîtes touristiques, en les adaptant;
2. Le nombre de places (capacité d'accueil).

6.21 Clôture, muret et mur de soutènement

Toute demande de certificat d'autorisation relative à la construction, à l'installation ou à la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

6.22 Exploitation d'une scierie de service ou mobile

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'exploitation d'une scierie de service ou mobile doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

6.23 Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines autre que municipal

6.23.1 Ouvrage de prélèvement autre que municipal

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines ou de surface doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- 1) L'utilisation faite de l'eau prélevée;
- 2) La capacité par jour des ouvrages de prélèvement d'eau souterraine ou de surface;
- 3) Le nombre de personnes devant être desservies par les ouvrages de prélèvement;
- 4) Dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et les coordonnées téléphoniques et courriel du propriétaire du terrain;
- 5) 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 les coordonnées téléphoniques et courriel pour rejoindre le signataire;
- 6) Le nom, l'adresse et les coordonnées téléphoniques et courriel des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- 7) Les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de prélèvement des eaux souterraines et le cas échéant, l'autorisation formelle du propriétaire de procéder aux travaux et d'exploiter l'ouvrage;
- 8) Une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 9) Une copie des études hydrogéologiques requises, le cas échéant, incluant l'identification des aires de protection;
- 10) Dans le cas où l'ouvrage projeté est situé à l'intérieur d'une aire de protection d'un lieu de prélèvement d'eau souterraine à des fins municipales, une copie d'un rapport d'un professionnel démontrant que le prélèvement n'affectera pas le lieu de prélèvement municipal, tant au plan de sa capacité qu'à celui de la qualité de l'eau souterraine.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, indiquant la localisation :

1. Des limites du terrain visé par la demande;
2. Des ouvrages de prélèvement existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents;
3. Des installations septiques existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents : indiquer sur le plan le type d'installations septiques existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents;

4. D'une aire de compostage, d'une installation d'élevage, d'une cour d'exercice, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une aire de pâturage dans un rayon permettant à l'inspecteur des bâtiments d'évaluer les conditions environnantes et le respect du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
5. Des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
6. Des rues et routes;
7. Des parcelles en culture localisées à moins de trente (30) mètres de l'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines projeté;
8. De la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau à débit régulier localisés à moins de vingt (20) mètres de l'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines projeté;
9. Des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans;
10. De l'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines projeté en spécifiant sa distance avec les éléments identifiés aux paragraphes 1° à 7° du présent alinéa;
11. La localisation des aires de protection, le cas échéant.

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

1. Le type d'équipement de captage projeté;
2. Le type de matériaux utilisés;
3. La longueur et le diamètre du tubage :
 - a. Longueur excédant le sol;
 - b. Type de cuvelage.
4. Longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
5. Longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
6. La méthode de forage;
7. La description du forage;
8. La nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;

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

6.23.2 Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines alimentant vingt (20) personnes et moins et dont la capacité n'excède pas soixante-quinze mètres cube (75 m³) par jour

Dans le cas de l'aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines alimentant vingt (20) personnes et moins et dont la capacité n'excède pas soixante-quinze (75 m³) par jour, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, les informations suivantes :

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

6.24 Installation septique

Toute demande de certificat d'autorisation relative à la construction, la réparation, la modification, la reconstruction ou l'agrandissement ou au déplacement d'une installation septique doit être accompagnée des informations et documents prescrits en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. (Q2.r22 en vigueur).

6.25 Conversion ou remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage

Toute demande de certificat d'autorisation relative à la conversion ou au remplacement d'un type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage doit être accompagnée des informations et documents suivants produits par un agronome sous réserve du plan de localisation requis :

1. Nom, adresse et coordonnées téléphoniques et courriel du propriétaire ou de l'exploitant de l'installation d'élevage et de l'entrepreneur et de tout sous-traitant concerné, le cas échéant;
2. Une description précise du projet et des travaux projetés;
3. Un plan de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre indiquant les limites de la propriété visée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées et la distance de celles-ci par rapport à un chemin public, à une maison d'habitation, à un périmètre d'urbanisation, à un immeuble protégé en vertu du règlement de zonage, aux limites de la propriété, à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi qu'à une source d'eau potable. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues;
4. Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégorie d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté;

5. Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
6. Au besoin, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant le droit à l'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage;
7. Un résumé du plan agroenvironnemental de fertilisation;
8. Dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin, la demande doit être accompagnée des documents prévus à l'article 165.4.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Lorsque la distance calculée sur le terrain, à l'aide de plans ou autrement, excède de 15 % la norme prescrite, le plan de localisation n'est pas obligatoire si le requérant indique les distances par rapport à chacun de ces éléments et qu'il certifie la validité de ces informations sur la demande du certificat d'autorisation.

6.26 Augmentation du nombre d'unités animales

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage doit être accompagnée des informations et documents suivants produits par un agronome :

1. Un plan de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre localisant le projet et démontrant sa distance par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé, un périmètre d'urbanisation ou une source d'eau potable où sont projetés les travaux. Le plan doit aussi illustrer les aires d'épandage de matières fertilisantes prévues;
2. Le type d'élevage préexistant et projeté;
3. Le nombre d'unités animales préexistant et l'augmentation projetée.

6.27 Lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'aménagement d'un lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Une description écrite de l'activité prévue;
2. Les plans, élévations, coupes illustrant de l'aménagement proposé et l'implantation des bâtiments et équipements proposés, de même que leur intégration à leur environnement;
3. Copie des autorisations requises, en particulier celles du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et, dans le cas où un tel site se localise à moins de trois cents (300) mètres d'une limite municipale, une résolution de la ville voisine concernée autorisant le projet.

6.28 Mise en place d'un ponceau

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'aménagement d'un ponceau doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Une identification de la fonction du ponceau (ex. : traverse d'un fossé, entrée charretière);
2. Les plans, croquis, élévation et une description technique, lesquels doivent faire état du dimensionnement et de l'aménagement proposés du ponceau en vue de s'assurer que le drainage du fossé ou du cours d'eau ne sera pas entravé par le ponceau projeté;
3. Une autorisation écrite du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, si le ponceau est sur un réseau routier supérieur ou une route numérotée.

6.29 Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne domestique

Toute demande de certificat d'autorisation relative à l'implantation, au remplacement ou au démantèlement d'une éolienne domestique doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Un plan à l'échelle réalisé par un arpenteur-géomètre, localisant l'éolienne domestique sur le terrain visé ainsi que sa distance par rapport aux bâtiments et aux lignes de terrain;
2. Une description de la hauteur, de la forme et de la couleur de l'éolienne domestique;
3. Une description du système de raccordement au réseau électrique;
4. Une étude réalisée par un professionnel démontrant que la distance entre l'éolienne domestique et une résidence voisine située à moins de cinq cents mètres (500 m) correspond à une émission de bruit inférieure à 45 dB(A) au niveau de l'indice Leq (24h). Cette étude doit attester qu'à son emplacement, elle ne dépassera pas le nombre de décibel exigés;
5. Toute information additionnelle requise par l'inspecteur des bâtiments pour assurer sa compréhension du projet.

6.30 Véhicules récréatifs ou unités de camping autorisés par usage occupé par un bâtiment principal ou ensemble d'unités de camping établies par usage non occupé par un bâtiment principal

Dans le cas de véhicules récréatifs et d'unités de camping autorisés par usage occupé par un bâtiment principal ou ensemble d'unités de camping établies par usage non occupé par un bâtiment principal, une demande de certificat d'autorisation annuel doit être accompagnée des informations et documents suivants :

1. Identification du lot faisant l'objet de la demande;

2. Identification du propriétaire du bâtiment principal, de son adresse et de ses coordonnées téléphoniques et courriel, le cas échéant;
3. Le nom complet, l'adresse et les coordonnées téléphoniques et courriel du demandeur, s'il est une personne différente du propriétaire, le cas échéant;
4. Une description de l'usage projeté et des aménagements reliés;
5. Le mode de gestion proposé des eaux usées;
6. Le numéro de série et une copie de l'immatriculation du véhicule récréatif, le cas échéant;
7. L'implantation du véhicule récréatif ou de l'unité ou des unités de camping proposées, en conformité des dispositions du règlement de zonage.
8. Fournir une autorisation écrite et signée du propriétaire du terrain à chaque année.

6.31 Informations, pièces et documents requis dans le cas d'un branchement à une conduite de distribution d'eau

6.31.1 Requérant

Le requérant d'un certificat d'autorisation doit être le propriétaire de l'emplacement.

6.31.2 Informations, pièces et documents requis

Les informations, pièces et documents requis dans le cas d'un branchement à une conduite du réseau municipal de distribution d'eau potable s'énoncent comme suit :

- 1) L'identification du lot faisant l'objet de la demande;
- 2) L'identification du propriétaire de l'emplacement, son adresse, ses coordonnées téléphoniques et courriel;
- 3) Une description de l'usage exercé sur l'emplacement en fonction de l'utilisation prévue de l'eau potable;
- 4) La source d'eau potable qui dessert l'emplacement et ses usages avant le branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable et la description de l'usage éventuel de cette source d'eau qu'entend faire le propriétaire du terrain ou son occupant à la suite du branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable;
- 5) L'état de la protection de la conduite existante à être raccordée, sa profondeur, les matériaux qui la composent, l'isolation éventuelle, la présence d'un matériau chauffant, lesquels assurent la protection de la conduite à l'encontre du gel. Dans le cas où une nouvelle conduite est prévue, une description doit décrire la profondeur, les matériaux, la présence d'une purge, les matériaux ou équipements à l'encontre du gel;
- 6) Une description des matériaux proposés en conformité des dispositions du règlement de construction;

- 7) Le mode d'installation des équipements, à savoir par un entrepreneur, lequel doit être identifié ou par le propriétaire;
- 8) La date prévue des travaux de branchement.

6.32 Transformation d'un logement bigénérationnel ou intergénérationnel à l'expiration de l'usage

Dans le cas où le besoin d'un logement bigénérationnel ou intergénérationnel incombe au vu des conditions établies au règlement de zonage et où une transformation est requise, les informations, pièces et documents requis sont les suivants :

1. La description des travaux requis en conformité des dispositions du règlement de zonage;
2. Un rapport de mise aux normes réalisé par un architecte.

Si un permis de construction est requis, un tel certificat n'est pas requis en sus. La demande de permis doit contenir l'information requise à ce paragraphe.

6.33 Autre ouvrage, construction ou usage

Toute demande de certificat d'autorisation relative à tout autre ouvrage, construction ou usage pour laquelle il est requis un certificat d'autorisation au règlement de zonage, doit être accompagnée des informations et documents suivants :

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

SECTION III MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS ORIGINAUX

6.34 Obligation du requérant

Le requérant doit effectuer tous les travaux conformément aux conditions stipulées au certificat d'autorisation. Toute modification aux travaux après l'émission du certificat d'autorisation, doit être dûment approuvée par l'inspecteur des bâtiments, à la condition qu'elle soit conforme aux règlements d'urbanisme. Les documents requis doivent être modifiés en conséquence pour refléter les changements proposés et être soumis à l'examen de l'inspecteur des bâtiments. Une telle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

SECTION IV CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

6.35 Délai d'émission d'un certificat d'autorisation

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le certificat d'autorisation, si les conditions énoncées au présent règlement sont respectées. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

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

6.36 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation

Dans un délai d'au plus trente (30) jours du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation demandé si :

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
2. Dans le cas où la demande porte sur un plan d'aménagement d'ensemble, si le cahier des spécifications prévoit une telle éventualité dans la zone concernée;
3. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
4. Dans le cas de travaux et ouvrages prévus dans la rive, le littoral et la plaine inondable, les travaux et ouvrages, si autorisés, sont conçus de façon à ne pas créer de foyer d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux similaires;
5. Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

6.37 Conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à une demande affectant un terrain ou une partie de terrain où un site d'intérêt archéologique est identifié au règlement de zonage

Les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu de l'alinéa suivant valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

Dans le cas où une demande de certificat d'autorisation affecterait un site archéologique formellement identifié, ce dernier ne peut être émis qu'après que les conditions suivantes aient été remplies :

1. Que la Ville ait informé par écrit le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) qu'un permis ou certificat d'autorisation est demandé à proximité ou sur l'emplacement d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques. L'obligation d'informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec n'est pas nécessaire pour tout permis ou certificat d'autorisation demandé pour des travaux ne nécessitant pas de déplacement de sol ou susceptibles d'affecter le sol;

2. Que le ministère de la Culture et des Communications du Québec ait produit à la Ville un rapport recommandant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation avec, si requis, des recommandations additionnelles quant aux modalités d'exécution des travaux ;
3. Que soit évaluée la possibilité d'effectuer les travaux, ouvrages ou constructions ailleurs afin de ne pas perturber le site archéologique ou le potentiel archéologique;
4. Dans le cas où le ministère de la Culture et des Communications du Québec reconnaît qu'une protection intégrale doit être accordée au site, aucun permis ou certificat ne sera émis;
5. Dans tous les cas, le permis ou certificat d'autorisation devra mentionner que les travaux à réaliser sont à proximité ou sur le terrain d'un site archéologique ou dans un secteur de concentration de sites archéologiques et qu'advenant la découverte d'un bien archéologique, le titulaire du permis est soumis aux articles 74 et 76 de la Loi sur le patrimoine culturel.

6.38 Conditions particulières d'émission d'un certificat d'autorisation relatif à un véhicule récréatif ou une unité de camping dans une zone de villégiature identifiée au plan de zonage

Dans les zones identifiées au cahier des spécifications où s'appliquent des dispositions particulières au regard du branchement au réseau d'aqueduc municipal d'un véhicule récréatif ou d'une unité de camping, les conditions d'émission d'un certificat d'autorisation prescrites en vertu de l'alinéa suivant valent en sus de celles exigées au présent chapitre.

6.38.1 Véhicule récréatif ou unité de camping

Dans le cas d'un véhicule récréatif se trouvant sur un emplacement où est implanté un bâtiment principal, la desserte au plan de la gestion des eaux usées est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

6.38.2 Branchement à la conduite de distribution d'eau potable municipale secteur Saint-Méthode

Dans le cas d'un branchement à la conduite de distribution d'eau potable municipale pour lequel un certificat d'autorisation est requis, les dispositions particulières qui suivent s'appliquent :

- 1) Le terrain doit être situé sur une rue décrétée par la Ville de Saint-Félicien et l'infrastructure d'aqueduc doit être disponible en façade du terrain;
- 2) Un permis de construction d'un bâtiment principal doit avoir été émis par un inspecteur des bâtiments et les travaux de construction dudit bâtiment doivent être débutés;
- 3) Les travaux de branchement doivent faire l'objet d'une inspection;

- 4) Les travaux réalisés doivent être visibles sur toute la longueur de la tranchée requise;
- 5) À la suite de l'inspection, un certificat de conformité est émis sur la base des observations faites et documentées.

6.38.3 Inspection

Le surintendant et les contremaîtres du Service des travaux publics ou toute personne désignée par ceux-ci, sont chargés de l'inspection de tout branchement au réseau d'aqueduc.

SECTION V ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.39 Émission du certificat d'autorisation

6.39.1 Dispositions générales

L'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation si :

- 1) La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ainsi qu'à celles de tout autre règlement applicable;
- 2) Tous les documents exigés ont été déposés;
- 3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) Dans le cas des travaux et ouvrages affectant les rives ou le littoral, les travaux et ouvrages sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

6.39.2 Dispositions particulières si une consultation est requise

Dans le cas où le projet du requérant doit être soumis à la consultation prévue à l'article 165.4.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments émet un certificat d'autorisation une fois que les modalités prévues à cette loi ont été remplies. Ces dispositions s'appliquent :

- 1) Dans le cas d'un nouvel élevage porcin;
- 2) Lorsque la demande implique une augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg à elle seule ou combinée avec une ou plusieurs demandes formulées dans les cinq (5) années précédentes;

- 3) Lorsque la demande concerne le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur détruit en totalité ou à plus de 50 % de sa valeur physique à la suite d'un sinistre survenu à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet est augmentée de plus de 3 200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

6.39.3 Dispositions particulières aux véhicules récréatifs ou unités de camping

Dans le cas d'un certificat d'autorisation relatif à la mise en place d'un véhicule récréatif ou d'une unité de camping dans le secteur de la Pointe de Saint-Méthode, tel que défini au règlement de zonage, la vignette remise lors de l'émission du certificat d'autorisation doit être affichée de manière visible sur le véhicule récréatif ou l'unité de camping.

6.39.4 Dispositions particulières à la transformation d'une résidence bigénérationnelle ou intergénérationnelle

- 1) L'usage a été exercé pendant au moins une année;
- 2) La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage relatives à la transformation d'un usage résidentiel, bigénérationnel ou intergénérationnel à son expiration.

6.40 Durée du certificat d'autorisation

6.40.1 Disposition générale

Un certificat d'autorisation est émis pour une période maximale de douze (12) mois. Toutefois, cette période peut être différente lorsque le règlement de zonage ou le présent règlement en fait mention et indique cette période.

6.40.2 Sablières, carrières, gravières et tourbières

Dans le cas des sablières, carrières, gravières et tourbières, un certificat d'autorisation est émis pour une période maximale de douze (12) mois échéant à date fixe, le 30 avril de chaque année.

6.40.3 Véhicules récréatifs et unités de camping

Dans le cas d'un véhicule récréatif ou d'une unité de camping, le certificat d'autorisation échoit le 31 mars. Le certificat d'autorisation (vignette) doit être apposé sur le véhicule ou l'unité de façon à être visible de la rue.

6.40.4 Scierie mobile

Dans le cas d'une scierie mobile, un certificat d'autorisation est valide de la date de la demande au 1^{er} janvier de l'année suivante et est renouvelable annuellement.

6.41 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenue si :

- 1) Les ouvrages ou travaux ne sont pas amorcés dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat ou à l'expiration de la durée du certificat le cas échéant;
- 2) Les travaux ont été discontinués pendant une période continue de six (6) mois;
- 3) S'il y a contravention au contenu du certificat d'autorisation et de la demande de certificat, sauf dans le cas où des travaux ou ouvrages font l'objet d'une dérogation mineure en conformité de l'application du Règlement sur les dérogations mineures;
- 4) Dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble, si un projet de plan d'aménagement d'ensemble n'est pas déposé dans les six (6) mois de l'émission du certificat d'autorisation;
- 5) Dans une zone de villégiature définie comme telle au règlement de zonage, à défaut par les propriétaires de véhicules récréatifs ou d'unités de camping de se procurer un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement le véhicule de camping ou l'unité de camping doit être déplacé et ne peut dorénavant être remis en place;

La cession de propriété d'un véhicule récréatif ou d'une unité de camping ne peut être effectuée qu'entre frères et sœurs ou entre parents et enfants à défaut de quoi le véhicule de camping ou l'unité de camping doit être déplacé et ne peut dorénavant être remis en place;

- 6) Si le certificat d'autorisation n'est pas signé par le propriétaire ou mandataire.

6.42 Dispositions particulières aux véhicules récréatifs et unités de camping en cas de vente ou cession d'une résidence de villégiature

Dans le cas d'une vente ou cession d'une résidence de villégiature où est établi un véhicule récréatif ou une unité de camping, ces derniers peuvent être maintenus sur le terrain si l'acquéreur est un ascendant ou un descendant du vendeur en ligne directe ou s'il est le frère ou la sœur de ce dernier. À défaut, le véhicule récréatif ou l'unité de camping doit être déplacé et ne peut être dorénavant mis en place.

CHAPITRE 7 – CERTIFICATS D'OCCUPATION

7.1 Nécessité du certificat d'occupation

Toute occupation d'un bâtiment nouvellement érigé ou dont l'usage a été modifié est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation lorsque le permis de construction émis fait état de cette nécessité.

Toute occupation d'un bâtiment dont on a changé la destination ou l'usage est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation lorsque ledit immeuble n'a pas fait l'objet d'un permis de construction.

7.2 Forme de la demande

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

7.3 Conditions d'émission d'un certificat d'occupation

L'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'occupation si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

1. Le certificat d'occupation est émis après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments si le bâtiment comporte tous les éléments prévus par les plans originaux et s'il est raccordé à l'égout public ou à une installation septique conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire ou au règlement municipal en vigueur;
2. Le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage, de lotissement et de construction et aux plans et documents dûment approuvés;
3. L'usage est conforme à la demande de certificat et comporte les espaces de stationnement requis en vertu du règlement de zonage;
4. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

7.4 Délai d'émission du certificat d'occupation

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

7.5 Cause d'invalidité d'un certificat d'occupation

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

CHAPITRE 8 – TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION I GÉNÉRALITÉS

8.1 Objets de la tarification

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

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

8.2 Méthode de tarification

La tarification est évaluée soit par le type ou la valeur des travaux à être effectués. Dans le cas de la valeur des travaux, cette valeur correspond à celle déclarée par le requérant lors de la demande de permis ou certificat. La valeur déclarée par le requérant se doit de refléter la valeur réelle des travaux puisque la Ville se réserve le droit de recouvrer le solde résultant de la différence entre cette valeur déclarée et l'évaluation faite par l'évaluateur qui produit le rôle d'évaluation de la ville.

8.3 Politique de non remboursement

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages, usages ou que l'occupation faisant l'objet d'un permis ou certificat ne sont pas effectués ou exécutés à la date d'échéance du permis ou du certificat, les tarifs imposés en vertu du présent chapitre ne sont ni remboursables, ni transférables ou recouvrables de quelque façon. Il en est de même dans le cas d'un refus d'une demande de permis ou certificat.

SECTION II TARIFICATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

8.4 Usages résidentiels

La tarification pour la classe d'usages résidentiels est la suivante :

1.	Nouveau bâtiment principal, premier logement	50 \$ pour le premier 50 000 \$ et 1 \$ par tranche de 1 000 \$ excédant 50 000 \$
2.	Réparation, rénovation, restauration, agrandissement et transformation d'un bâtiment principal, à l'exclusion des travaux d'entretien courant	Minimum 10 \$ pour le premier 10 000 \$ et 1 \$ par tranche de 1 000 \$

3.	Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé l	25 \$
----	---	-------

8.5 Usages autres que résidentiels permanents ou temporaires

La tarification pour les classes d'usages autres que résidentiels est la suivante :

1.	Nouveau bâtiment principal autre que résidentiel	Minimum de 100 \$ pour le premier 100 000 \$ et 1 \$ par tranche du 1 000 \$ excédant 100 000 \$
2.	Réparation, rénovation, restauration, agrandissement et transformation d'un usage autre que résidentiels permanents ou temporaires	Minimum de 10 \$ pour le premier 10 000 \$ et 1 \$ par tranche de 1 000 excédant 10 000 \$
3.	Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé l	25 \$

8.6 Bâtiments et constructions accessoires

La tarification pour les bâtiments et constructions accessoires de toutes les classes d'usages est la suivante :

1.	Bâtiment accessoires - usage résidentiel	Minimum 10 \$ pour le premier 10 000 \$ et 1 \$ par 1 000 \$ excédant 10 000 \$. Maximum de 30 \$
2.	Bâtiment accessoires - autres usages que résidentiel	Minimum de 10 \$ et 1 \$ par tranche de 1000 \$ excédant 10 000 \$
3.	Dans le cas d'un renouvellement d'une demande, en deçà d'un an d'une première demande, si la demande est conforme à la première demande et si le tarif de la première demande a été défrayé l	25 \$

8.7 Éoliennes

La tarification applicable pour un permis de construction concernant un parc d'éoliennes commerciales ou une éolienne commerciale, une tour de mesure de vent, de même que les accès et infrastructures et équipements afférents s'énoncent comme suit :

1.	Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes commerciales	Seulement une éolienne commerciale 1 000 \$ par MW ou par fraction de MW, minimum de 2 000 \$
	Poste de raccordement ou de transformation	3 \$ par tranche de 1 000 \$
	Voie d'accès	100 \$ par chemin
	Mât de mesure de vent	100 \$
	Bâtiment	Selon les barèmes énoncés à ce règlement

SECTION III TARIFICATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

8.8 Tarification

La tarification pour un permis de lotissement est de :

1.	Permis de lotissement	Minimum 30 \$ pour les 15 premiers lots et 2 \$ par lot excédant 15 lots
----	-----------------------	--

Lors de la demande de permis, le requérant doit mettre en œuvre les dispositions de l'article 3.6 du Règlement de lotissement portant sur la cession de terrain pour fins de parcs ou de terrains de jeux.

SECTION IV TARIFICATION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

8.9 Tarification

La tarification pour les certificats d'autorisation est établie comme suit :

1.	Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	20 \$
2.	Excavation du sol, déplacement d'humus, remblais, déblais, exception faite des travaux d'amélioration agricole	20 \$
3.	Exploitation de carrière, gravière, sablière, tourbière, extraction de sol de surface, mine et autre exploitation commerciale du même type <ul style="list-style-type: none"> • Une garantie est aussi exigée (voir article 6.7 du présent règlement) 	100 \$ dans le cas de la première demande et 50 \$ pour les années subséquentes et pour chaque terrain où est pratiquée une telle activité extractive

4.	Déboisement ou abattage d'arbres	Minimum 10 \$ et 1 \$ / 0,1 ha excédant 1 ha
5.	Déplacement d'un bâtiment sur un lot ou terrain autre que celui sur lequel il est initialement situé	20 \$
	Déplacement d'un bâtiment sur un même lot ou terrain que celui sur lequel il est initialement situé	10 \$
6.	Démolition d'un bâtiment	
	• Usage principal	20 \$
	• Usage accessoire	20 \$
	• Autre usage que résidentiel	20 \$
7.	Construction, installation, modification ou déplacement d'une enseigne, affiche ou panneau-réclame	30 \$
8.	Piscine hors terre ou creusée, bain tourbillon extérieur et bassin d'eau à caractère paysager pour usage résidentiel	30 \$
	Usage autre que résidentiel	30 \$
	Enlèvement de piscine	10 \$
9.	Constructions, travaux ou ouvrages touchant les rives ou le littoral pour un usage résidentiel	20 \$
	Usage autre que résidentiel	Minimum 30 \$ et 1 \$ du 1 000 \$ pour la valeur des travaux excédant 30 000 \$
10.	Constructions, travaux ou ouvrages dans une zone à risque de mouvement du sol ou inondation	50 \$
11.	Usage secondaire	30 \$ pour un usage résidentiel 50 \$ dans les autres cas
12.	Usage temporaire	30 \$
13.	Gîte touristique ou table champêtre	30 \$
14.	Exploitation d'une ferme	30 \$
15.	Construction, modification, reconstruction, agrandissement ou déplacement d'une installation septique	30 \$
16.	Exploitation d'une scierie de service ou mobile	30 \$
17.	Aménagement d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines autre que municipal	30 \$

18.	Construction, installation, modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement	20 \$
19.	Conversion ou remplacement d'un type d'élevage ou augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage	30 \$
20.	Mise en place d'un lieu d'élimination de résidus issus de l'occupation humaine	50 \$
21.	Construction ou aménagement d'un ponceau	20 \$
22.	Implantation, remplacement ou démantèlement d'une éolienne domestique	30 \$
23.	Véhicules récréatifs autorisés par usage occupé par un bâtiment principal	150 \$ par an par véhicule récréatif
24.	Ensemble d'unités de camping établies par usage non occupé par un bâtiment principal	150 \$ par an par unité
25.	Branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable ou au réseau municipal d'égout	100 \$
26.	Tout autre ouvrage, construction ou usage pour lequel il est requis un certificat d'autorisation au Règlement de zonage et qui n'est pas spécifiquement énoncé précédemment	30 \$
27.	Renouvellement d'un certificat d'autorisation	10 \$

SECTION IV TARIFICATION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

8.10 Tarification

Dans le cas où un certificat d'occupation fait suite à l'obtention d'un permis de construction, son émission est comprise dans la tarification dudit permis. Dans les autres cas, le tarif est de 10 \$.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES

9.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

9.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU DES AMENDES

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

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

9.3 Recours de droit civil

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

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

Monsieur Luc Gibbons, maire

Maître Louise Ménard, greffière