

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT

**RÈGLEMENT # 482-2019
RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS
VERSION ADMINISTRATIVE**

Modifications incluses dans ce document

Numéro de règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
P.V. de Correction 2020-05-12	2020-05-12	2020-05-12
507-2021	2021-12-07	2022-02-28

Table des matières

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
Article 1.1	Titre du règlement	5
Article 1.2	Territoire assujetti.....	5
Article 1.3	Personnes concernées	5
Article 1.4	Unité de mesure	5
Article 1.5	Sens des verbes, du singulier et du pluriel	5
Article 1.6	Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles	5
Article 1.7	Interprétation des termes	5
Article 1.8	Renvois	5
CHAPITRE II	APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
Article 2.1	Désignation d'un fonctionnaire responsable	5
Article 2.2	Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné	5
Article 2.3	Conservation des documents	6
Article 2.4	Visite des propriétés	6
CHAPITRE III	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT	6
Article 3.1	Obligation d'un permis	6
Article 3.2	Dispositions relatives à l'eau potable et au traitement des eaux usées des résidences isolées	6
Article 3.3	Règlement relatif à la sécurité des piscines résidentielles.....	7
Article 3.4	Conformité à la réglementation	7
Article 3.5	Lot dérogatoire protégé par droit acquis.....	7
Article 3.6	Effet de la réforme cadastrale.....	7
Article 3.7	Informations nécessaires lors de la demande d'un permis de construction, de rénovation ou d'agrandissement.	7
Article 3.7.1	Construction ou agrandissement d'un bâtiment résidentiel, agricole ou acéricole.....	7
Article 3.7.2	Construction ou agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel	8
Article 3.7.3	Rénovation d'un bâtiment	9
Article 3.8	Dispositions particulières relatives aux installations d'élevage	9
Article 3.9	Informations nécessaires à inclure lors de la demande d'un permis pour fin agricole touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles du règlement de zonage	9
Article 3.10	Dispositions particulières concernant une demande de permis visant une installation d'élevage porcin.....	9
Article 3.11	Traitement de la demande.....	10
Article 3.12	Émission d'un permis non touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles	10
Article 3.13	Émission d'un permis pour fin agricole touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles	10
Article 3.14	Modifications aux plans et devis originaux.....	11
Article 3.15	Causes d'invalidité d'un permis	11
Article 3.16	Cause d'invalidité d'une demande de permis.....	11
Article 3.17	Prix des demandes de permis de construction, de rénovation et d'agrandissement.....	11
Article 3.18	Devoir et responsabilité du propriétaire	12
Article 3.19	Devoir et responsabilité de l'entrepreneur.....	12
Article 3.20	Affichage du permis	12
Article 3.21	Permis conditionnel	13
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	13
Article 4.1	Obligation du certificat d'autorisation	13
Article 4.2	Conformité à la réglementation	13
Article 4.3	Informations nécessaires selon le type de certificat demandé.....	13
Article 4.3.1	Travaux sur le littoral	14
Article 4.3.2	Travaux sur les rives incluant la végétalisation de la bande riveraine .	14
Article 4.3.3	Travaux dans les plaines inondables de faible et de grand courant.....	14
Article 4.3.4	Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai en milieu humide.....	15

Article 4.3.5	Nouvelle utilisation du sol.....	15
Article 4.3.6	Changement d’usage ou de destination d’un bâtiment.....	15
Article 4.3.7	Travaux de prélèvement des eaux	15
Article 4.3.8	Travaux de démolition d’un immeuble	15
Article 4.3.9	Travaux d’installation septique	16
Article 4.3.10	Déplacement d’un bâtiment principal ou secondaire	16
Article 4.3.11	Installation ou modification d’affiches.....	17
Article 4.3.12	Abattage d’arbres.....	17
Article 4.3.13	Installation d’une piscine.....	17
Article 4.3.14	Installation d’une clôture, d’un mur, muret ou d’une haie	17
Article 4.3.15	Installation d’une roulotte de voyage.....	17
Article 4.3.16	Résidence de tourisme ou gîte touristique.....	18
Article 4.4	Traitement de la demande.....	18
Article 4.5	Émission du certificat	18
Article 4.6	Modifications du certificat.....	18
Article 4.7	Causes d'invalidité d’un certificat d’autorisation	18
Article 4.8	Cause d’invalidité d’une demande de certificat d’autorisation	19
Article 4.9	Prix des demandes de certificats.....	19
Article 4.10	Preuve de certificat	19
Article 4.11	Devoir et responsabilité du propriétaire	19
Article 4.12	Devoir et responsabilité de l’entrepreneur.....	20
CHAPITRE V	DISPOSITIONS CONCERNANT L’ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT	20
Article 5.1	Obligation du permis de lotissement	20
Article 5.2	Conformité à la réglementation	20
Article 5.3	Conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	20
Article 5.4	Informations nécessaires lors de la demande d'un permis pour une opération cadastrale	20
Article 5.5	Traitement de la demande.....	21
Article 5.6	Émission du permis	21
Article 5.7	Modifications au plan montrant l'opération cadastrale projetée	21
Article 5.8	Causes d'invalidité du permis de lotissement	21
Article 5.9	Effet de l’émission d’un permis de lotissement.....	21
Article 5.10	Prix des permis	21
chapitre vi	dispositions réglementaires adoptées en vertu de l’article 145.42 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme	22
Article 6.1	Application	22
Article 6.2	Production d’une expertise par le demandeur d’un permis de construction ou d’un certificat d’autorisation.....	22
Article 6.2.1	Certificat d’autorisation pour des travaux de remblai, de déblai et de dynamitage dont la pente du terrain récepteur est supérieure à trente pourcent (30%) et / ou situé à moins de dix (10) mètres du sommet ou de la base d’un talus ou d’une falaise de trois (3) mètres ou plus de hauteur	22
Article 6.2.2	Permis de construction d’un bâtiment principal dont la pente du terrain récepteur est supérieure à trente pourcent (30%) et / ou situé à moins de dix (10) mètres du sommet ou de la base d’un talus ou d’une falaise de trois (3) mètres ou plus de hauteur	22
Article 6.2.3	Certificat d’autorisation pour des travaux de dynamitage en zone Rv. 23	
Article 6.2.4	Certificat d’autorisation pour la construction, l’agrandissement ou la reconstruction d’un ouvrage de stabilisation de la rive	23
Article 6.2.5	Permis de construction pour effectuer des travaux de rénovation majeure sur un bâtiment dérogatoire en rive bénéficiant de droits acquis	23
Article 6.3	Frais	24
Article 6.4	Résolution du Conseil.....	24
CHAPITRE VII	CONDITIONS PRÉALABLES À L’ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	25
Article 7.1	Conditions à respecter pour l’émission d’un permis de construction... 25	
CHAPITRE VIII	DISPOSITIONS FINALES.....	25
Article 8.1	Validité du présent règlement.....	25
Article 8.2	Sanctions.....	25

Article 8.3 Frais 25

Article 8.4 Autres recours..... 26

Article 8.5 Délivrance du constat d’infraction 26

Article 8.6 Abrogation des règlements antérieurs 26

Article 8.7 Entrée en vigueur..... 26

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- Article 1.1

Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif à l’émission des permis et des certificats ».
- Article 1.2

Territoire assujetti

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Aubert de même qu’à toute étendue de terre ferme émergée (île) d’une manière durable dans les eaux d’un lac ou d’un cours d’eau et qui se situe à l’intérieur des limites du territoire municipal.
- Article 1.3

Personnes concernées

Le présent règlement est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.
- Article 1.4

Unité de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont en mesures métriques (système international de mesures S.I.).
- Article 1.5

Sens des verbes, du singulier et du pluriel

Les verbes employés au présent incluent le futur, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins qu’il ne puisse clairement en être ainsi.
- Article 1.6

Interprétation des titres, tableaux, figures et symboles

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante, à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres, tableaux, figures et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut. En cas d’incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d’incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d’incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s’applique, à moins d’indications contraires.
- Article 1.7

Interprétation des termes

Pour l’application du présent règlement, on doit se référer aux définitions présentes dans le règlement de zonage.
- Article 1.8

Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c’est-à-dire qu’ils s’étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l’objet du renvoi postérieurement à l’entrée en vigueur du règlement.

CHAPITRE II APPLICATION DU RÈGLEMENT

- Article 2.1

Désignation d'un fonctionnaire responsable

L'application du présent règlement est confiée à un fonctionnaire désigné connu aussi comme étant le coordonnateur du service de l’urbanisme.

Le Conseil peut nommer un ou des fonctionnaires adjoints, connu(s) sous le nom d’inspecteur municipal, chargé(s) d'aider le fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.
- Article 2.2

Devoirs et obligations du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit émettre les permis et certificats pour toute demande ou projet conforme aux dispositions du présent règlement.

Il doit s'assurer qu'aucune disposition du présent règlement n'a été enfreinte sur le territoire de la municipalité et que les conditions d'émission des permis et des certificats sont respectées intégralement en tout temps.

Si le fonctionnaire désigné constate certaines irrégularités qui ont pour effet d'entraîner l'inobservance du règlement, il doit aviser par écrit les principaux intéressés en plus du propriétaire de l'immeuble ou son représentant en indiquant clairement les motifs de sa décision et la procédure à suivre pour se conformer à la réglementation s'il y a lieu. Une copie de cet avis est transmise au directeur général de la municipalité. Selon les cas, le fonctionnaire désigné pourra émettre directement un constat d'infraction aux principaux intéressés.

Lors d'un refus d'une demande de permis ou certificat, le fonctionnaire désigné est tenu de motiver par écrit sa décision au requérant, sur demande de ce dernier, et de lui suggérer les modifications appropriées pour rendre le projet conforme à la réglementation d'urbanisme.

Article 2.3 Conservation des documents

Les plans et documents accompagnant les demandes de permis ou de certificats doivent être conservés à l'intérieur des archives de la municipalité. Le fonctionnaire désigné enregistre chaque demande dans un registre des permis et certificats tenu à cette fin.

Article 2.4 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter et examiner entre sept (7) heures le matin et dix-neuf (19) heures le soir tous les jours de la semaine toute propriété mobilière et immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute résidence, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée.

Les propriétaires ou occupants des résidences, bâtiments et édifices doivent recevoir le fonctionnaire désigné ou ses adjoints et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application du présent règlement.

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit être en mesure, sur demande, de s'identifier et d'attester sa qualité de fonctionnaire désigné ou d'inspecteur lorsqu'il désire effectuer une visite des lieux.

CHAPITRE III DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT

Article 3.1 Obligation d'un permis

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, transformer, réparer, agrandir, ou ajouter d'autres bâtiments à ceux existants sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

Toutefois, un permis n'est pas requis dans les cas suivants :

- 1) Travaux de peinture et de décoration;
- 2) Entretien et remplacement partiel du bois détérioré d'un perron, balcon, terrasse, escaliers, rampe d'accès et garde-corps, sans modifier la structure et les dimensions de ceux-ci;
- 3) Le jointement d'éléments de maçonnerie et la pose de crépi sur les fondations;
- 4) L'installation de gouttières;
- 5) L'installation d'une antenne;
- 6) L'installation d'un abri d'hiver temporaire;
- 7) Tous autres travaux de même nature.

Article 3.2 Dispositions relatives à l'eau potable et au traitement des eaux usées des résidences isolées

Les règlements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2), concernant le prélèvement des eaux et leur protection ainsi que l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées font partie intégrante de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Article 3.3 Règlement relatif à la sécurité des piscines résidentielles

Le règlement provincial relatif à la sécurité des piscines résidentielles fait partie intégrante de la réglementation d’urbanisme de la municipalité.

Article 3.4 Conformité à la réglementation

Pour pouvoir être émis, tout permis doit être conforme à la réglementation d’urbanisme. Il est interdit d’émettre un permis de construction si le terrain sur lequel sera érigée la construction n’est pas cadastré selon les normes du règlement de lotissement en vigueur au moment de la demande ou s’il ne possède pas de droits acquis. De plus, le projet doit être conforme aux articles concernant les conditions préalables à l’émission des permis.

Article 3.5 Lot dérogatoire protégé par droit acquis

Sous réserve de l’article 3.4, un permis de construction ne peut être refusé à l’égard d’un lot pour les seuls motifs que ses dimensions et sa superficie ne respectent pas les normes du règlement de lotissement actuel si les dimensions et la superficie de ce lot étaient conformes au règlement de lotissement en vigueur à la date où il a été cadastré ou si ce terrain jouit de droits acquis lui permettant d’être construit.

Article 3.6 Effet de la réforme cadastrale

La réforme cadastrale n’a pas pour effet d’accorder de privilège de construction à des terrains ne respectant pas les dimensions minimales avant l’entrée en vigueur du nouveau cadastre. Pour savoir si les terrains cadastrés qui ne rencontrent pas les normes minimales possèdent des droits acquis, il faut se référer au cadastre en vigueur tel qu’il existait le jour précédant l’entrée en vigueur du cadastre du Québec sur le territoire de la municipalité de Saint-Aubert et se demander s’ils auraient pu être cadastrés à cette époque.

Article 3.7 Informations nécessaires lors de la demande d’un permis de construction, de rénovation ou d’agrandissement.

La demande de permis doit être faite par écrit, sur des formulaires fournis à cette fin par la municipalité et une copie en sera donnée au requérant.

La demande, dûment datée, doit faire connaître le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant, le numéro du lot, les dimensions du lot et la durée probable des travaux de même que leurs coûts approximatifs ainsi que le nom de la personne ou de l’entreprise qui effectuera les travaux.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d’urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents associés selon le type de demande.

Note : De plus, le demandeur devra se conformer également s’il y a lieu, aux dispositions des lois applicables sur le territoire, telles que :

- La Loi sur la protection du territoire agricole;
- La Loi sur la qualité de l’environnement;
- La Loi sur les biens culturels;
- La Loi sur les architectes ;
- La Loi sur les ingénieurs;
- La Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (notamment en ce qui concerne les porcheries);
- Toutes autres lois et règlements pouvant avoir des conséquences sur l’émission du permis.

Article 3.7.1 Construction ou agrandissement d’un bâtiment résidentiel, agricole ou acéricole

- 1) Un plan de lotissement du terrain visé conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité ou une preuve de droits acquis certifiée par un arpenteur géomètre ou un notaire;
- 2) Un plan illustrant les travaux projetés et sur lequel l’on retrouve les détails extérieurs de chacune des faces du bâtiment, incluant leur revêtement, les dimensions extérieures ainsi que sa hauteur, la hauteur des fondations par rapport au niveau de la rue, les aires de stationnement, l’utilisation prévue des pièces intérieures, le nombre de chambre à coucher ainsi que tout autre renseignement et documents devant permettre une bonne compréhension du projet;
- 3) Un plan projet d’implantation préparé à une échelle convenable et signé par un arpenteur-géomètre localisant la construction projetée par rapport aux limites de terrain, au littoral, aux bandes riveraines, à la plaine inondable, à un talus de plus de

trois (3) mètres de haut, aux voies de circulation, et aux zones de contraintes, s'il y a lieu;

- 4) Le plan projet d'implantation devra également illustré la forme, les dimensions et la superficie du lot, la distance d'un lac ou d'un cours d'eau et la profondeur moyenne minimale du lot si à moins de trois cents (300) mètres d'un lac ou à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau, la pente du terrain et la présence de talus ou de falaise, la présence de cours d'eau ou de milieux humides, les marges réglementaires, la localisation de l'installation septique et du puits d'alimentation en eau ou des services d'aqueduc et d'égout existants ou projetés ainsi que toute autre information exigée par la réglementation d'urbanisme;
- 5) Les mesures d'immunisation qui seront appliquées pour les travaux exécutés dans la plaine inondable, si requis;
- 6) Les certificats concernant le captage des eaux souterraines ainsi que les travaux d'installation septique, si requis;
- 7) Les plans d'ingénieurs ou d'un professionnel compétent en la matière dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement, la sécurité civile ou les droits acquis;
- 8) Toute autre information ou document requis par la municipalité pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme.

Dans les cas de travaux concernant un bâtiment acéricole ou agricole, les points 1), 3), et 4) ne s'appliquent pas sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure aux normes prévues au règlement de lotissement sauf sur demande du fonctionnaire désigné.

Dans les cas de travaux concernant un bâtiment complémentaire autre qu'un garage, les points 1), 3) et 4) ne s'appliquent pas sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure aux normes prévues au règlement de lotissement sauf sur demande du fonctionnaire désigné.

Dans les cas de travaux concernant un bâtiment complémentaire autre qu'un garage, dont les fondations ne sont pas permanentes, les points 1), 3) et 4) ne s'appliquent pas sauf sur demande du fonctionnaire désigné.

Dans les cas de travaux concernant un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent au lac Trois-Saumons ou au lac Bringé, le plan projet d'implantation demandé au point 4) devra inclure l'emplacement et la dimension de l'accès au lac tel que défini au règlement de zonage.

Article 3.7.2 Construction ou agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel

- 1) Un plan de lotissement du terrain visé conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité ou une preuve de droits acquis certifiée par un arpenteur-géomètre ou un notaire;
- 2) Un plan confectionné par une personne membre de l'ordre des architectes ou l'ordre des ingénieurs illustrant l'usage et les travaux projetés et sur lequel l'on retrouve les détails extérieurs de chacune des faces du bâtiment, les dimensions extérieures ainsi que sa hauteur, le type de structure retenu, la finition intérieure, les aires de stationnement, les aires d'entreposage, la localisation des sites de réception et de livraison des marchandises, s'il y a lieu, le positionnement de la chambre de mécanique, l'utilisation prévue des espaces intérieurs, la ou les sorties de secours ainsi que tout autre renseignement et documents devant permettre une bonne compréhension du projet;
- 3) Un plan projet d'implantation préparé à une échelle convenable et signé par un arpenteur-géomètre localisant la construction projetée par rapport aux limites de terrain, au littoral, aux bandes riveraines, à la plaine inondable, à un talus de plus de trois (3) mètres de haut, aux voies de circulation, et aux zones de contraintes, s'il y a lieu;
- 4) Le plan projet d'implantation devra également illustrer la forme, les dimensions et la superficie du lot, la distance d'un lac ou d'un cours d'eau et la profondeur moyenne minimale du lot si à moins de trois cents (300) mètres d'un lac ou à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau, la pente du terrain et la présence de talus ou de falaise, la présence de cours d'eau ou de milieux humides, les marges réglementaires, la localisation de l'installation septique et du puits d'alimentation en eau ou des services d'aqueduc et d'égout existants ou projetés ainsi que toute autre information exigée par la réglementation d'urbanisme;

- 5) Les mesures d’immunisation qui seront appliquées pour les travaux exécutés dans la plaine inondable, si requis;
- 6) Les certificats concernant le captage des eaux souterraines ainsi que les travaux d’installation septique, si requis;
- 7) Toute autre information ou document requis par la municipalité pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme.

Article 3.7.3 Rénovation d’un bâtiment

- 1) Un plan illustrant les travaux projetés, l’utilisation prévue des pièces intérieures ainsi que tous les autres détails ou documents devant permettre une bonne compréhension du projet, si applicable. Autrement, une liste détaillant les travaux projetés;
- 2) Les certificats concernant le captage des eaux souterraines ainsi que les travaux d’installation septique, si requis;
- 3) Les mesures d’immunisation qui seront appliquées pour les travaux exécutés dans la plaine inondable, si requis;
- 4) Toute autre information ou document requis par la municipalité pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme.

Article 3.8 Dispositions particulières relatives aux installations d’élevage

En plus d’être conforme aux dispositions du présent règlement, tout projet de construction d’une nouvelle installation d’élevage ou d’agrandissement d’une installation d’élevage, de construction ou d’agrandissement d’un lieu d’entreposage des engrais de ferme ou d’une aire d’alimentation extérieure, d’augmentation du nombre d’unités animales ou de remplacement total ou partiel du type d’animaux doit également respecter les dispositions du règlement de zonage concernant les dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.

Article 3.9 Informations nécessaires à inclure lors de la demande d’un permis pour fin agricole touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles du règlement de zonage

En plus des exigences de l’article 3.7, toute demande concernant un permis pour fin agricole touchée par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles du règlement de zonage doit contenir les renseignements suivants :

- 1) Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
- 2) Nom, prénom et adresse de l’entrepreneur devant effectuer les travaux et le nom, prénom et adresse de tous les sous-contractant désignés pour les accomplir;
- 3) Le ou les lots visés par la demande et la superficie de ce(s) lot(s);
- 4) Un plan projet de localisation du projet, le cas échéant, par rapport à une maison d’habitation, un commerce ou tout autre bâtiment, ainsi qu’aux immeubles protégés, au périmètre d’urbanisation et à une source d’eau potable municipale ou communautaire. *(Au fin du présent article, une maison d’habitation est une maison d’une superficie d’au moins vingt et un (21) mètres carrés qui n’appartient pas au propriétaire ou à l’exploitant des installations d’élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations);*
- 5) Le nombre d’unités animales actuel et projeté.

Article 3.10 Dispositions particulières concernant une demande de permis visant une installation d’élevage porcin

Toute demande de permis visant la construction ou l’agrandissement d’une installation d’élevage porcin doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre, en plus des renseignements et documents demandés aux articles 3.7 et 3.9, les renseignements et les documents suivants :

- 1) Le type d’élevage porcin visé par la demande et un plan indiquant la superficie maximale de l’aire d’élevage;
- 2) Un document attestant qu’un plan agro-environnemental de fertilisation (PAEF) a été établi ou non à l’égard de l’élevage visé par la demande. Dans le cas où un PAEF existe, un résumé de celui-ci. Le résumé doit comprendre les renseignements suivants :

- i) Les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et périodes d'épandage envisagées;
- ii) Le nom de toute municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle des lisiers provenant de cet élevage seront épandus;
- iii) La production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun PAEF n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande. Le demandeur devra également transmettre ces informations à toute municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle des lisiers provenant de cet élevage seront épandus.

Article 3.11 Traitement de la demande

Toute demande d'obtention d'un permis doit être traitée par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours suivant la réception de tous les documents exigés sauf dans les cas suivants où le délai peut être plus long :

- 1) Une demande faisant l'objet d'une dérogation mineure;
- 2) Une demande dont l'objet est concerné par un PIIA;
- 3) Une demande dont l'objet est concerné par les dispositions prévues à l'article 145.42 de la LAU;
- 4) Une consultation publique pour un bâtiment d'élevage.

Dans les trois premiers cas, le fonctionnaire désigné doit transmettre le dossier dûment complété au Comité consultatif d'urbanisme pour que le Conseil municipal obtienne sa recommandation. L'émission du permis ne peut s'effectuer qu'une fois que le Conseil municipal aura pris connaissance du dossier et que sa décision, autorisant l'émission du permis, ne soit rendue par l'adoption d'une résolution. Des frais additionnels peuvent être requis pour l'étude du dossier.

Article 3.12 Émission d'un permis non touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles

Le fonctionnaire désigné émet le permis si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1) La demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- 2) La demande est conforme aux lois et règlements applicables à la demande de permis;
- 3) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par la réglementation d'urbanisme;
- 4) Le tarif pour l'émission du permis a été payé;
- 5) Les certificats pour la fosse septique et le puits d'eau potable ont été émis si requis.

De plus, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Article 3.13 Émission d'un permis pour fin agricole touché par la réglementation sur la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande de permis, le fonctionnaire désigné informe le demandeur si sa demande est conforme à la réglementation d'urbanisme.

Si la demande est conforme, le fonctionnaire délivre le permis à condition que la demande ne soit pas soumise à une consultation publique. Les demandes soumises à une consultation publique préalable à la délivrance du permis et d'un assujettissement éventuel à des mesures de mitigation sont les suivantes :

- 1) L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcin;
- 2) L'agrandissement d'une installation d'élevage porcin existante dans la mesure où l'accroissement prévu du cheptel implique une augmentation de la production annuelle anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kg, soit à elle seule, soit en combinaison avec la production résultant d'une demande formulée moins de cinq (5) ans auparavant;
- 3) Le remplacement d'une installation d'élevage porcin détruite en totalité ou en partie à la suite d'un sinistre survenu après la date d'entrée en vigueur des dispositions relatives à la consultation publique si la production annuelle d'anhydride phosphorique attribuable au projet faisant l'objet de la demande est augmentée de plus de 3 200 kg par rapport à la production annuelle de l'élevage existant avant le sinistre.

Dans le cas d'une demande soumise à une consultation publique, le fonctionnaire désigné délivre le permis demandé sur présentation d'une copie de la résolution qui lui a été transmise avec le rapport de la consultation ou d'une copie de la résolution par laquelle la municipalité a déterminé les conditions au projet à la suite du dépôt du rapport du conciliateur.

Article 3.14 Modifications aux plans et devis originaux

Le propriétaire, constructeur ou l'entrepreneur ne peut, en aucun cas au cours des travaux, modifier les plans et devis dûment approuvés, sans une autorisation préalable du fonctionnaire désigné et ce dernier n'est tenu de donner son assentiment que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée initiale du permis.

Article 3.15 Causes d'invalidité d'un permis

Tout permis sera nul :

- 1) Si les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;
- 2) Si les travaux ne sont pas terminés douze (12) mois après la date d'émission du permis;
- 3) Si les exigences de la demande du permis ne sont pas respectées en tout temps;
- 4) Si les travaux ne respectent pas la réglementation d'urbanisme.

Si le permis est déclaré nul, le requérant devra demander un nouveau permis et payer les frais exigés s'il désire débiter ou continuer les travaux.

Article 3.16 Cause d'invalidité d'une demande de permis

Toute demande de permis sera nulle si les documents requis ne sont pas fournis à la municipalité dans les six (6) mois de la réception de la demande.

Si la demande est déclarée nulle, le requérant devra faire une nouvelle demande et payer les frais exigés s'il désire obtenir un permis.

Article 3.17 Prix des demandes de permis de construction, de rénovation et d'agrandissement

Les frais exigibles en vertu du présent règlement doivent être acquittés au moment de la demande de tout permis selon le tableau suivant :

Coût des permis pour les usages résidentiels		
	Bâtiment principal	Bâtiments complémentaires
Construction	Unifamiliale 50 \$ Bifamiliale 80 \$ Plus de trois logements 30 \$/logement	Garage 25 \$ Autres 15 \$
Rénovation	20 \$	10 \$
Agrandissement	30 \$	15 \$
Coût des permis pour les usages agricoles		
	Bâtiment principal	Bâtiments complémentaires
Construction	60 \$	30 \$
Rénovation	20 \$	10 \$
Agrandissement	40 \$	20 \$
Coût des permis pour les usages commerciaux, industriels, publics ou institutionnels		
	Bâtiment principal	Bâtiments complémentaires
Construction	60 \$	30 \$
Rénovation	20 \$	10 \$
Agrandissement	40 \$	20 \$

Le Conseil municipal peut modifier en tout temps par résolution la grille tarifaire applicable aux permis et certificats.

Article 3.18 Devoir et responsabilité du propriétaire

Le propriétaire a l’entière responsabilité d’exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des codes et lois applicables à ces travaux.

Il a l’entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d’un ordre, ou en fonction de la Loi qui régit leur champ professionnel respectif. Il doit de plus, s’assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

L’émission du permis, l’approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation par la municipalité de la conformité de tel permis avec les codes de construction applicables à ces travaux.

Article 3.19 Devoir et responsabilité de l’entrepreneur

La personne physique ou morale mandatée d’entreprendre les travaux a l’entière responsabilité de vérifier si ceux-ci ont fait l’objet d’un permis municipal. Dans le cas contraire, celle-ci est considérée en faute au même titre que le propriétaire.

Article 3.20 Affichage du permis

Le permis doit être affiché, bien en vue, sur le site des travaux au moment de l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de la construction.

Article 3.21 Permis conditionnel

Lorsqu'un permis est émis conditionnellement à la démolition d'un immeuble existant, ce dernier doit être démoli à l'intérieur d'un délai de trois mois suivant la fin des travaux de construction du nouvel immeuble.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Article 4.1 Obligation du certificat d'autorisation

Nul ne peut effectuer les travaux suivants sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation à cet effet du fonctionnaire désigné :

- 1) Tous travaux et constructions sur le littoral susceptibles ou non de détruire ou de modifier la couverture végétale, de porter le sol à nu, de le modifier ou d'en affecter la stabilité. Toutefois, les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements d'application, ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat municipal;
- 2) Tous travaux et constructions sur les rives susceptibles ou non de détruire ou de modifier la couverture végétale, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité. Toutefois, les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements d'application, ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat municipal;
- 3) Tous travaux et construction situés dans les plaines inondables de faible et de grand courant 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 ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Toutefois, les travaux, ouvrages et constructions relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à l'obtention d'un certificat municipal;
- 4) Tous travaux d'excavation, de déblai ou de remblai en milieu humide;
- 5) Toute nouvelle utilisation du sol;
- 6) Tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 7) Tous travaux de prélèvement des eaux;
- 8) Toute démolition d'un immeuble;
- 9) Tous travaux d'installation septique ;
- 10) Tout déplacement d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 11) Toute installation ou modification d'une affiche ;
- 12) Tout abattage d'arbres;
- 13) Toute installation d'une piscine ou d'un spa;
- 14) Toute installation d'une clôture, d'un mur, d'un muret ou d'une haie.

Article 4.2 Conformité à la réglementation

Pour pouvoir être émis, tout certificat doit être conforme à la réglementation d'urbanisme.

Article 4.3 Informations nécessaires selon le type de certificat demandé

La demande de certificat d'autorisation doit être faite par écrit, sur des formulaires fournis à cette fin par la municipalité et une copie en sera donnée au requérant.

La demande, dûment datée, doit faire connaître le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant, la localisation cadastrale du lot, les dimensions du lot, l'adresse de l'immeuble où les travaux seront réalisés, les détails des ouvrages,

constructions ou travaux projetés et la durée probable des travaux de même que leurs coûts approximatifs ainsi que le nom de la personne ou de l'entreprise qui effectuera les travaux.

Elle doit de plus être accompagnée, selon le type de certificat demandé, des plans et informations suivantes :

Article 4.3.1 Travaux sur le littoral

- 1) Description de l'ouvrage, de la construction ou des travaux projetés;
- 2) Raisons justifiant les travaux;
- 3) Plan décrivant l'ouvrage, les matériaux utilisés et les travaux projetés incluant ceux visant la stabilisation du sol par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau ou par d'autres méthodes;
- 4) Certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, si requis ;
- 5) Certificat d'autorisation du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, si requis;
- 6) Tout autre permis, certificat et autorisation requis par les gouvernements supérieurs et tout ministère, organisme ou agence qui découle de leur autorité;
- 7) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.2 Travaux sur les rives incluant la végétalisation de la bande riveraine

- 1) Description de l'ouvrage, de la construction ou des travaux projetés;
- 2) Raisons justifiant les travaux;
- 3) Plan décrivant l'ouvrage, les matériaux utilisés et les travaux projetés incluant ceux visant la stabilisation du sol par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau ou par d'autres méthodes. Dans le cas de travaux de végétalisation de la rive, un plan permettant l'identification des espèces végétales utilisées et leur emplacement, la position de l'accès au lac et son emprise et l'emplacement du sentier;
- 4) Certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, si requis ;
- 5) Certificat d'autorisation du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, si requis;
- 6) Tout autre permis, certificat et autorisation requis par les gouvernements supérieurs et tout ministère, organisme ou agence qui découle de leur autorité;
- 7) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.3 Travaux dans les plaines inondables de faible et de grand courant

- 1) Description de l'ouvrage, de la construction ou des travaux projetés;
- 2) Raisons justifiant les travaux;
- 3) Plan décrivant l'ouvrage, les matériaux utilisés et les travaux projetés incluant ceux visant la stabilisation du sol par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau ou par d'autres méthodes;
- 4) Certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, si requis;
- 5) Certificat d'autorisation du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, si requis;
- 6) Tout autre permis, certificat et autorisation requis par les gouvernements supérieurs et tout ministère, organisme ou agence qui découle de leur autorité;
- 7) Mesures d'immunisation des bâtiments si requis;
- 8) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.4 Travaux d’excavation, de déblai ou de remblai en milieu humide

- 1) Plans topographiques montrant le terrain avant les travaux;
- 2) Justification des travaux;
- 3) Nature et provenance des matériaux de remblaiement;
- 4) Plan décrivant l'ouvrage, les matériaux utilisés et les travaux projetés incluant ceux visant la stabilisation du sol par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau ou par d'autres méthodes;
- 5) Localisation des travaux par rapport à un lac, un cours d'eau ou une plaine inondable;
- 6) Certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, si requis;
- 7) Certificat d'autorisation du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, si requis.
- 8) Tout autre permis, certificat et autorisation requis par les gouvernements supérieurs et tout ministère, organisme ou agence qui découle de leur autorité;
- 9) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.5 Nouvelle utilisation du sol

- 1) Utilisation actuelle du sol;
- 2) Utilisation projetée du sol;
- 3) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.6 Changement d’usage ou de destination d’un bâtiment

- 1) Usage ou destination actuelle du bâtiment;
- 2) Usage ou destination projetée du bâtiment;
- 3) Nombre d'aires de stationnement hors voie de circulation disponibles, s'il y a lieu;
- 4) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.7 Travaux de prélèvement des eaux

- 1) Dans le cas de tous travaux visant l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée de tous les documents requis par le Règlement portant sur le prélèvement des eaux de catégories 3 et l'aménagement des systèmes de géothermie sous juridiction municipale;
- 2) Un plan projet d'implantation fait par un arpenteur-géomètre indiquant l'emplacement de l'ouvrage de prélèvement des eaux par rapport aux marges et distances réglementaires, si requis.

Article 4.3.8 Travaux de démolition d'un immeuble

- 1) Photos récentes de l'immeuble à démolir;
- 2) Date des travaux projetés;
- 3) Moyens techniques employés pour la démolition;
- 4) Mesures de sécurité, s'il y a lieu;
- 5) Disponibilité d'une assurance responsabilité, s'il y a lieu;
- 6) Acceptation du projet de démolition par le ministre des Affaires culturelles, s'il y a lieu;

- 7) Lieux de disposition des matériaux;
- 8) Raisons justifiant les travaux;
- 9) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme incluant des plans d'ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l'environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.9 Travaux d'installation septique

- 1) Un rapport d'ingénieur ou de tout membre d'un ordre professionnel compétent en la matière décrivant la nature du terrain et des installations projetées, le tout en conformité avec les exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- 2) Un plan projet d'implantation fait par un arpenteur-géomètre indiquant l'emplacement de l'installation septique par rapport aux marges et distances réglementaires, si requis;
- 3) Lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, le professionnel qui a réalisé le rapport exigé au point 1) doit inspecter les travaux et fournir à la municipalité, au plus tard deux semaines après la mise en fonction du système, un rapport attestant la conformité des travaux réalisés aux documents soumis pour l'obtention du certificat. Ce rapport doit notamment contenir :
 - i) La date de l'inspection des travaux;
 - ii) Le numéro du certificat d'autorisation;
 - iii) Le nom du propriétaire du terrain;
 - iv) L'adresse de l'immeuble;
 - v) Le nom du professionnel qui a réalisé l'étude;
 - vi) Le nom de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux;
 - vii) Des photos démontrant les travaux réalisés;
 - viii) Le type des installations, leurs dimensions et capacité;
 - ix) Un plan de localisation des installations avec les distances réglementaires à respecter ;
 - x) Toute autre information permettant d'attester de la conformité du projet avec la réglementation provinciale sur l'évacuation et le traitement des eaux usées.

Article 4.3.10 Déplacement d'un bâtiment principal ou secondaire

- 1) Photos récentes du bâtiment à déplacer;
- 2) Date du déplacement;
- 3) Distance à parcourir et itinéraire projeté;
- 4) Plan d'implantation sur le nouveau site si requis;
- 5) La preuve que les nouvelles fondations sont prêtes à recevoir le bâtiment;
- 6) Autorisation du ministère des Transports à circuler sur ses routes si requise;
- 7) Disponibilité d'une assurance responsabilité pour circuler sur la voie de circulation, s'il y a lieu;
- 8) Raisons justifiant ce déplacement;
- 9) Engagement écrit ou caution monétaire, dont le montant est dépendant de la nature ou l'ampleur des travaux, ou preuve d'assurance du demandeur à réparer les infrastructures municipales endommagées suite au déplacement du bâtiment;
- 10) Engagement du demandeur à remettre le terrain où était implanté le bâtiment déplacé dans un état sécuritaire conformément aux dispositions du règlement de construction de la municipalité;

- 11) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme incluant des plans d’ingénieurs dans le cas de travaux touchant la protection de l’environnement ou la sécurité civile.

Article 4.3.11 Installation ou modification d’affiches

- 1) Nature des travaux;
- 2) Localisation de l’enseigne;
- 3) Nombre d’affiches;
- 4) Dimensions, forme, hauteur et superficie de l’affiche;
- 5) Distance des lignes de lots et des voies de circulation;
- 6) Matériaux utilisés;
- 7) Lettrage utilisé;
- 8) Plan ou croquis de l’affiche;
- 9) Type de l’affiche (lumineuse ou non);
- 10) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme.

Article 4.3.12 Abattage d’arbres

- 1) Nombre approximatif d’arbres à couper;
- 2) Essences et dimensions approximatives des arbres à couper;
- 3) Reboisement projeté;
- 4) Raisons ou preuves justifiant les travaux;
- 5) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme.

Article 4.3.13 Installation d’une piscine

- 1) Formulaire complété de l’annexe I;
- 2) Plan localisant sur le terrain la piscine, la clôture, le patio et la remise s’il y a lieu;
- 3) Démonstration de l’absence de fils électriques au-dessus de la piscine;
- 4) Autorisation écrite du propriétaire de l’immeuble dans le cas d’un immeuble loué autorisant le locataire à y installer une piscine;
- 5) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme.

Article 4.3.14 Installation d’une clôture, d’un mur, muret ou d’une haie

- 1) Hauteur et localisation de la clôture par rapport aux limites de la propriété;
- 2) Hauteur et localisation du mur ou muret par rapport aux limites de la propriété;
- 3) Hauteur et localisation de la haie par rapport aux limites de la propriété;
- 4) Matériaux utilisés pour la construction de la clôture ou du mur ou du muret;
- 5) Espèce végétale employée pour la plantation de la haie;
- 6) Respect du triangle de visibilité si requis;
- 7) Toute autre information ou document requis pour juger de la conformité de la demande à la réglementation d’urbanisme.

Article 4.3.15 Installation d’une roulotte de voyage

- 1) Numéro de plaque du véhicule;
- 2) Avis technique produit par un professionnel reconnu attestant de la conformité de l’installation septique au règlement provincial sur l’évacuation et le traitement des

eaux usées des résidences isolées ou demande de certificat d'autorisation dans le cas d'un terrain vacant;

- 3) Durée du séjour prévu.

Article 4.3.16 Résidence de tourisme ou gîte touristique

- 1) Autorisation gouvernementale délivrée en vertu de la réglementation provinciale sur les établissements d'hébergement touristique;
- 2) Avis technique produit par un professionnel reconnu attestant de la conformité de l'installation septique au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;

Article 4.4 Traitement de la demande

Toute demande d'obtention d'un certificat d'autorisation doit être traitée par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours sauf dans les cas suivants où le délai peut être plus long :

- 1) La démolition d'un immeuble pouvant constituer un bien culturel suite à l'intention manifestée par le Conseil municipal d'en interdire la démolition en vertu de la Loi sur les biens culturels;
- 2) Une demande dont l'objet est concerné par les dispositions prévues à l'article 145.42 de la LAU ;
- 3) Une demande faisant l'objet d'une dérogation mineure.

Dans les deux derniers cas, le fonctionnaire désigné doit transmettre le dossier dûment complété au Comité consultatif d'urbanisme pour que le Conseil municipal obtienne sa recommandation. L'émission du certificat ne peut s'effectuer qu'une fois que le Conseil municipal aura pris connaissance du dossier et que sa décision, concernant l'émission du certificat, ne soit rendue par l'adoption d'une résolution. Des frais additionnels peuvent être requis pour l'étude du dossier.

Article 4.5 Émission du certificat

Le fonctionnaire désigné émet le certificat si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1) La demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- 2) La demande est conforme aux lois et règlements applicables à la demande du certificat;
- 3) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 4) Le tarif pour l'émission du certificat a été payé.

De plus, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de certificat est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le certificat ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Article 4.6 Modifications du certificat

Le requérant ne peut, en aucun cas au cours des travaux, modifier les plans et devis dûment approuvés, sans une autorisation préalable du fonctionnaire désigné et ce dernier n'est tenu de donner son assentiment que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée initiale du certificat.

Article 4.7 Causes d'invalidité d'un certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation sera nul :

- 1) Si les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois de la date de l'émission du certificat;

- 2) Si les travaux ne sont pas terminés dans les douze (12) mois de la date de l'émission du certificat;
- 3) Si les exigences de la demande de certificat ne sont pas respectées en tout temps;
- 4) Si les travaux ne respectent pas la réglementation d'urbanisme.

Si le certificat est déclaré nul, le requérant devra en demander un nouveau et payer les frais exigés s'il désire débiter ou continuer les travaux.

Article 4.8 Cause d'invalidité d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation sera nulle si les documents requis ne sont fournis à la municipalité dans les six (6) mois de la réception de la demande.

Si la demande est déclarée nulle, le requérant devra faire une nouvelle demande et payer les frais exigés s'il désire obtenir un permis.

Article 4.9 Prix des demandes de certificats

Les frais exigibles en vertu du présent règlement doivent être acquittés au moment de la demande du certificat d'autorisation selon la liste suivante :

- Travaux sur le littoral et les rives incluant les murs de soutènement :	50 \$
- Travaux de végétalisation de la bande riveraine	gratuit
- Travaux dans les plaines inondables :	30 \$
- Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai :	30 \$
- Nouvelle utilisation du sol :	10 \$
- Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment :	10 \$
- Travaux de captage des eaux souterraines :	25 \$
- Démolition d'un immeuble :	10 \$
- Travaux d'installation septique :	25 \$
- Déplacement d'un bâtiment principal ou secondaire :	20 \$
- Installation ou modification d'une affiche :	10 \$
- Abattage d'arbres:	gratuit
- Installation d'une piscine :	20 \$
- Installation d'une clôture ou d'un mur :	10 \$
- Installation d'une haie :	gratuit
- Installation d'une roulotte de voyage sur un terrain vacant :	20 \$/mois
- Installation d'une roulotte de voyage sur un terrain construit :	10 \$
- Résidence de tourisme ou gîte touristique :	200 \$/2 années

Le Conseil municipal peut modifier en tout temps par résolution la grille tarifaire applicable aux permis et certificats.

Dans le cas d'un certificat d'abattage d'arbres, des mesures de compensations sont prévues au règlement de zonage.

Article 4.10 Preuve de certificat

Le requérant doit être en mesure de démontrer en tout temps qu'il a obtenu un certificat pour la réalisation des travaux en cours.

Article 4.11 Devoir et responsabilité du propriétaire

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux requis selon les exigences des lois, règlements et codes applicables à ces travaux.

Il a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre, ou en fonction de la Loi qui régit leur champ professionnel respectif. Il doit de plus, s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir les travaux prévus au certificat.

L'émission du certificat, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation par la municipalité de la conformité de tel certificat avec les codes de construction applicables à ces travaux.

Article 4.12 Devoir et responsabilité de l'entrepreneur

La personne physique ou morale mandatée d'entreprendre les travaux a l'entière responsabilité de vérifier si ceux-ci ont fait l'objet d'un certificat municipal. Dans le cas contraire, celle-ci est considéré en faute au même titre que le propriétaire.

CHAPITRE V DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 5.1 Obligation du permis de lotissement

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

Article 5.2 Conformité à la réglementation

Pour pouvoir être émis, tout permis doit être conforme à la réglementation d'urbanisme.

Article 5.3 Conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

Comme conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des voies de circulation y soient prévues ou non, le propriétaire doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;
- 2) Céder gratuitement, si requis, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.

Article 5.4 Informations nécessaires lors de la demande d'un permis pour une opération cadastrale

La demande du permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis à cette fin par la municipalité et une copie en sera donnée au requérant.

La demande, dûment datée, doit faire connaître le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant, la localisation du terrain, les détails de l'opération cadastrale projetée de même que le nom de l'arpenteur-géomètre mandaté.

La demande doit être accompagnée d'un plan à une échelle convenable effectuée par un arpenteur-géomètre et comprendre, entre autres, les points suivants montrant les détails de l'opération :

- 1) Les lignes et limites projetées des lots à créer et leurs dimensions;
- 2) Les numéros de lots des terrains adjacents;
- 3) Les servitudes existantes et projetées de même que les droits de passage, s'il y a lieu;
- 4) L'emplacement des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
- 5) Le tracé et l'emprise des voies de circulation existantes et projetées;
- 6) Les contraintes naturelles existantes telles les zones marécageuses, inondables, d'érosion, les pentes fortes, les cours d'eau, etc.;
- 7) La distance d'un lac ou d'un cours d'eau et la profondeur moyenne minimale du lot si à moins de trois cents (300) mètres d'un lac ou à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau;
- 8) La date, les minutes, le titre, le nord géographique et l'échelle du plan;

9) Le nom, prénom, adresse du propriétaire du terrain ainsi que de l'arpenteur-géomètre mandaté pour l'exécution du plan projet et du lotissement lui-même.

10) Toute autre information nécessaire à l'analyse de la demande.

Article 5.5 Traitement de la demande

Toute demande d'obtention d'un permis de lotissement doit être traitée par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours sauf dans le cas d'une demande faisant l'objet d'une dérogation mineure où le délai peut être plus long.

Dans ce cas, le fonctionnaire désigné doit transmettre le dossier dûment complété au Comité consultatif d'urbanisme pour que le Conseil municipal obtienne sa recommandation. L'émission du permis ne peut s'effectuer qu'une fois que le Conseil municipal aura pris connaissance du dossier et que sa décision, concernant l'émission du permis, ne soit rendue par l'adoption d'une résolution. Des frais additionnels peuvent être requis pour l'étude du dossier.

Article 5.6 Émission du permis

Le fonctionnaire désigné émet le permis si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1) La demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- 2) La demande est conforme aux lois et règlements applicables à la demande du permis;
- 3) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par la réglementation d'urbanisme ;
- 4) Le tarif pour l'émission du permis a été payé.

De plus, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Article 5.7 Modifications au plan montrant l'opération cadastrale projetée

Le propriétaire de l'immeuble ne peut en aucun cas, au cours des travaux de lotissement, modifier le plan montrant l'opération cadastrale projetée sans une autorisation préalable du fonctionnaire désigné et ce dernier n'est tenu de donner son assentiment que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions de présent règlement.

Article 5.8 Causes d'invalidité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement sera nul :

- 1) Si le lotissement n'est pas déposé dans les douze (12) mois de la date à laquelle le service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles a ouvert un dossier à cet effet;
- 2) Si les exigences de la réglementation d'urbanisme ne sont pas respectées.

Si le permis est déclaré nul, le requérant devra demander un nouveau permis et payer les frais exigés s'il désire débiter ou continuer les travaux.

Article 5.9 Effet de l'émission d'un permis de lotissement

L'effet d'émettre un permis de lotissement n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ni d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation pouvant apparaître sur le plan de lotissement.

Article 5.10 Prix des permis

Le prix du permis de lotissement est de 15 \$ par lot avec un maximum de 150 \$.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ADOPTÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 145.42 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

Article 6.1 Application

Aux fins du présent règlement, un permis ou un certificat est exigé, malgré qu'il ne s'agisse pas de travaux visés aux articles 3.1, 4.1 et 5.1, pour toute opération cadastrale, construction ou travaux assujettis à une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 6.2 Production d'une expertise par le demandeur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Dans les parties de territoire pour lesquelles, en vertu du règlement de zonage, certaines constructions ou certains travaux peuvent être autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la production d'une expertise par le demandeur, dans le but de renseigner le Conseil sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des limitations identifiées au règlement de zonage.

Article 6.2.1 Certificat d'autorisation pour des travaux de remblai, de déblai et de dynamitage dont la pente du terrain récepteur est supérieure à trente pourcent (30%) et / ou situé à moins de dix (10) mètres du sommet ou de la base d'un talus ou d'une falaise de trois (3) mètres ou plus de hauteur

Pour l'analyse d'une demande visée à l'article 13.7 du règlement de zonage, le requérant du certificat doit fournir un rapport signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec :

- 1) Démontrant que, compte tenu de la nature géotechnique des sols, il est possible de réaliser la construction, l'ouvrage ou les travaux décrits dans la demande de permis ou de certificat, incluant tous travaux d'aménagement devant être réalisés, sans qu'ils n'entraînent un risque pour la sécurité des biens ou des personnes et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un risque, selon le cas, de décrochement, d'éboulis ou de dégradation des bâtiments, constructions ou ouvrages projetés ou existants;
- 2) Indiquant les restrictions, conditions ou recommandations qui devraient être respectées lors de la réalisation des travaux, incluant les méthodes et les moyens préventifs qui devraient être mis en œuvre lors de leur réalisation et de toute restriction, condition ou recommandation quant au remblai;
- 3) Démontrant qu'il est possible de réaliser le projet sans porter atteinte à l'intégrité des constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain concerné et sur les immeubles contigus.

Pour l'application du présent article, le terrain récepteur désigne un espace de dix (10) mètres mesuré à partir de la limite d'implantation au sol du remblai ou du déblai.

Nonobstant ce qui précède, le terrain récepteur désigne un espace de cinquante (50) mètres mesuré à partir de la limite de l'emplacement prévu de tous travaux de dynamitage, peu importe la méthode utilisée.

Article 6.2.2 Permis de construction d'un bâtiment principal dont la pente du terrain récepteur est supérieure à trente pourcent (30%) et / ou situé à moins de dix (10) mètres du sommet ou de la base d'un talus ou d'une falaise de trois (3) mètres ou plus de hauteur

Pour l'analyse d'une demande visée à l'article 13.8 du règlement de zonage, le requérant du permis doit fournir un rapport signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec :

- 1) Démontrant que, compte tenu de la nature géotechnique des sols, il est possible de réaliser la construction décrite dans la demande de permis, incluant tous travaux d'aménagement devant être réalisés, sans qu'ils n'entraînent un risque pour la sécurité des biens ou des personnes et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un risque, selon le cas, de décrochement, d'éboulis ou de dégradation des bâtiments, constructions ou ouvrages projetés ou existants;
- 2) Indiquant les restrictions, conditions ou recommandations qui devraient être respectées lors de la réalisation des travaux, incluant les méthodes et les

moyens préventifs qui devraient être mis en œuvre lors de leur réalisation et de toute restriction, condition ou recommandation quant au remblai;

- 3) Démontrant qu'il est possible de réaliser le projet sans porter atteinte à l'intégrité des constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain concerné et sur les immeubles contigus.

Pour l'application du présent article, le terrain récepteur désigne un espace de dix (10) mètres mesuré à partir de la limite d'implantation au sol du bâtiment principal.

Article 6.2.3 Certificat d'autorisation pour des travaux de dynamitage en zone Rv

Pour l'analyse d'une demande de travaux visés à l'article 27.5 du règlement de zonage, le requérant du certificat doit fournir un rapport signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec :

- 1) Démontrant que, compte tenu de la nature géotechnique des sols, il est possible de réaliser les travaux décrits dans la demande de permis ou de certificat sans qu'ils n'entraînent un risque pour la sécurité des biens ou des personnes et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un risque, selon le cas, de décrochement, d'éboulis ou de dégradation des bâtiments, constructions ou ouvrages projetés ou existants;
- 2) Indiquant les restrictions, conditions ou recommandations qui devraient être respectées lors de la réalisation des travaux, incluant les méthodes et les moyens préventifs qui devraient être mis en œuvre lors de leur réalisation et de toute restriction, condition ou recommandation quant au remblai;
- 3) Démontrant qu'il est possible de réaliser le projet sans porter atteinte à l'intégrité des constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain concerné et sur les immeubles contigus;

Article 6.2.4 Certificat d'autorisation pour la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un ouvrage de stabilisation de la rive

Pour l'analyse d'une demande de travaux pour la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un ouvrage de stabilisation de la rive dérogatoire ou non et qui est interdite suivant le sous-paragraphe vi du paragraphe 9 de l'article 20.3 du règlement de zonage, le requérant du permis doit fournir un rapport signé par un membre d'un ordre professionnel reconnu et compétent en la matière : **[P.V Correction 2020-05-12]**

- 1) Démontrant que, compte tenu de la nature des sols ou de la pente du terrain, il n'est pas possible de réaliser un ouvrage de stabilisation de la rive priorisant la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation de végétation naturelle tel qu'illustré à l'annexe 2 de l'annexe VI du règlement de zonage sans qu'il n'y ait un risque pour la sécurité des biens ou des personnes et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, un risque, selon le cas, de décrochement, d'éboulis ou de dégradation du terrain ou des bâtiments, constructions ou ouvrages projetés ou existants;
- 2) Indiquant les restrictions, conditions ou recommandations qui devraient être respectées lors de la réalisation des travaux afin de limiter les impacts négatifs sur la rive et le littoral et de favoriser l'implantation de végétation naturelle, incluant les méthodes et les moyens préventifs qui devraient être mis en œuvre lors de leur réalisation;
- 3) Démontrant qu'il est possible de réaliser le projet sans porter atteinte à l'intégrité de la rive, du littoral et des constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain concerné et sur les immeubles contigus.

Article 6.2.5 Permis de construction pour effectuer des travaux de rénovation majeure sur un bâtiment dérogatoire en rive bénéficiant de droits acquis **[507-2021]**

Pour l'analyse d'une demande de travaux visés au paragraphe 4) de l'article 20.3 du *Règlement No 485-2019 relatif au zonage*, le requérant du permis ou du certificat doit fournir, lorsqu'applicable :

- 1) Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions (chapitre C-26) démontrant qu'il est impossible d'installer un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées domestiques, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R.22)* en cas de reconstruction de la résidence isolée

ou d'un lieu visé à l'article 2 de ce même règlement compte tenu, sans s'y limiter, de la nature des sols ou de l'espace du terrain récepteur;

- 2) Un rapport signé par un arpenteur-géomètre démontrant qu'il est impossible d'implanter une construction conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur compte tenu, sans s'y limiter, des dimensions ou des marges de recul minimales applicables selon le type de construction visé par les travaux.

Dans tous les cas, le requérant doit fournir un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions (chapitre C-26) :

- 1) Démontrant que la dégradation du bâtiment visé par la demande entraîne un risque pour la sécurité des biens et des personnes;
- 2) Démontrant que la réalisation des travaux de rénovation majeure visés par la demande sont nécessaires afin d'éviter la dégradation du bâtiment et, ce faisant, sont nécessaires pour éviter les risques pour la sécurité des biens et des personnes;
- 3) Démontrant que les travaux de rénovations majeures proposés priorisent la technique la moins susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la rive ou du littoral, le cas échéant. À titre d'exemple, et sans limiter la généralité de ce qui précède, la réalisation de travaux de rénovation majeure telle que la reconstruction d'une fondation doit prioriser la pose de pieux ou de pilotis par rapport à l'aménagement d'une fondation en coffrage de béton lorsque la nature du sol ou du terrain récepteur le permet;
- 4) Démontrant que les travaux de rénovations majeures proposés diminuent, dans la mesure du possible, le caractère dérogatoire de l'ouvrage;
- 5) Démontrant que les travaux peuvent être réalisés en conservant un minimum de cinquante pour cent (50%) de la structure d'origine du bâtiment visé par la demande de manière à ce que les droits acquis du bâtiment soient préservés;
- 6) Indiquant les restrictions, conditions ou recommandations qui devraient être respectées lors de la réalisation des travaux afin de limiter les impacts négatifs sur la rive et le littoral, incluant, sans s'y limiter, les méthodes et les moyens préventifs qui devraient être mis en œuvre lors de leur réalisation;
- 7) Démontrant qu'il est possible de réaliser le projet sans porter atteinte à l'intégrité de la rive, du littoral et des constructions et ouvrages se trouvant sur le terrain concerné et sur les immeubles contigus, le cas échéant.

Article 6.3 Frais [507-2021]

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat dont les travaux sont assujettis à une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre A-19.1)* doit acquitter des frais au montant de 150,00\$ pour les fins de l'étude de sa demande.

Article 6.4 Résolution du Conseil [507-2021]

Après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal rend sa décision par résolution sur la demande de travaux assujettis à une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre A-19.1)*.

Le Conseil municipal, à la lumière de l'expertise produite par le demandeur et de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, peut, en regard des contraintes applicables, assujettir la délivrance du permis ou du certificat au respect de toute condition visant la réalisation des travaux.

Une copie de cette résolution est transmise au requérant.

CHAPITRE VII CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Article 7.1 Conditions à respecter pour l'émission d'un permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé sur le territoire de la municipalité, à moins que les conditions suivantes soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont 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 sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit 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 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 érigés sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante en date d'adoption du présent règlement et conforme aux exigences du règlement de lotissement ou bénéficiant de droits acquis.

Le paragraphe 1) ne s'applique pas pour un bâtiment secondaire érigé sur un terrain où se situe déjà un bâtiment principal, ni pour l'agrandissement d'un bâtiment existant.

Le paragraphe 4) ne s'applique pas aux constructions pour fins d'exploitation forestière ou d'une érablière ainsi qu'aux abris de chasse et de pêche.

Le paragraphe 4) ne s'applique pas à un terrain situé sur une île.

Les paragraphes 1), 3), 4) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

Article 8.1 Validité du présent règlement

Le Conseil municipal de Saint-Aubert décrète le présent règlement dans son ensemble; et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

Article 8.2 Sanctions

Toute personne physique qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement est coupable d'offense et passible pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ plus les frais.

Pour toute infraction subséquente à une disposition du présent règlement d'urbanisme, à laquelle une personne physique avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ plus les frais. Pour une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

Article 8.3 Frais

Tous les frais encourus par la municipalité pour faire disparaître une infraction, ou pour mettre à exécution une ordonnance, sont assimilés à une taxe foncière et constituent une

créance prioritaire au sens du *Code civil du Québec* garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble où était située la nuisance.

Article 8.4 Autres recours

Toute disposition du présent règlement ne doit pas être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la municipalité en vertu d'une loi ou d'un autre règlement.

Article 8.5 Délivrance du constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Article 8.6 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement annule et remplace à toute fin que de droit les règlements # 221-90 et # 222-90 ainsi que leurs amendements.

Article 8.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Projet de règlement adopté le 21 mai 2019
Résolution # 206-05-19

Règlement adopté le 5 août 2019
Résolution # 286-08-19

Vraie copie certifiée conforme

Gilles Piché

Directeur général et secrétaire-trésorier

Date