



**SAINT-  
IRÉNÉE**

## **RÈGLEMENT SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NO 300-2012**

En vigueur au 23 juillet 2012





## PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT la refonte des règlements d'urbanisme annoncée par la résolution no 2011-12-08 adoptée le 5 décembre 2011;

CONSIDÉRANT les articles 116 et 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui permettent au conseil d'assujettir la délivrance de permis et de certificats de constructions à certaines conditions ainsi que de régir les différentes constructions sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire à la municipalité de remplacer son règlement relatif à l'émission de permis et certificats en même temps que les autres règlements d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été soumis à la consultation publique quant à son objet et aux conséquences de son adoption lors d'une assemblée conformément à la Loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Émilie Audet et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement relatif à l'émission de permis et certificats no 300-2012 par lequel il est ordonné et statué ce qui suit :

## TABLE DES MATIÈRES

Préambule.....	2
Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives .....	8
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	8
1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	8
1.3 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT.....	8
1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES.....	8
1.5 LA TERMINOLOGIE .....	8
1.6 UNITÉ DE MESURE .....	8
Chapitre 2-Dispositions générales .....	9
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	9
2.1.1 Généralités.....	9
2.1.2 Émission des permis et certificats.....	9
2.1.3 Visite des terrains et constructions .....	9
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme.....	9
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus.....	10
2.2 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DU CERTIFICAT .....	11
2.3 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	11
2.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	11
2.5 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	11
2.6 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR .....	12
Chapitre 3-Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement .....	13
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	13
3.2 FORME DE LA DEMANDE .....	13
3.2.1 Documents accompagnant le plan projet de lotissement .....	13

3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT .....	14
3.3.1 Nécessité de l’approbation .....	15
3.3.2 Conditions préalables à l’approbation .....	15
3.4 CONDITIONS D’ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT .....	16
3.5 EFFET D’UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....	16
3.6 DÉLAI D’ÉMISSION DU PERMIS .....	17
3.7 DOCUMENTS CADASTRAUX .....	17
Chapitre 4-Dispositions relatives à l’émission du permis de construction .....	18
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	18
4.2 CAS D’EXCEPTION .....	18
4.3 FORME DE LA DEMANDE .....	18
4.4 CONDITIONS D’ÉMISSION DU PERMIS .....	20
4.4.1 Lot distinct .....	22
4.4.2 Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées.....	22
4.4.3 Rue publique .....	22
4.4.4 Rue privée .....	22
4.5 DÉLAI D’ÉMISSION DU PERMIS .....	23
4.6 CAUSES D’INVALIDITÉ DU PERMIS .....	23
4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT .....	24
Chapitre 5-Dispositions relatives à l’émission d’un certificat d’autorisation .....	25
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION .....	25
5.2 CAS D’EXCEPTION .....	25
5.3 FORME DE LA DEMANDE .....	26
5.3.1 Dans le cas de changement d’usage ou de destination d’un bâtiment .....	26
5.3.2 Dans le cas d’excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai .....	27
5.3.3 Dans le cas de plantation et d’abattage d’arbres .....	28

5.3.4 Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment .....	29
5.3.5 Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction .....	29
5.3.6 Dans le cas de démolition d'une construction.....	30
5.3.7 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne .....	30
5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	32
5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	32
5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT .....	32
5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment.....	32
5.6.2 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis aux fins d'exploiter une carrière ou une sablière .....	32
5.6.3 Dans le cas d'un certificat d'autorisation de plantation ou d'abattage d'arbre(s) .....	32
5.6.4 Dans les autres cas.....	33
Chapitre 6-Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires ...	34
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	34
6.2 CAS D'EXCEPTION .....	34
6.3 FORME DE LA DEMANDE .....	34
6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	35
6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	35
6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT .....	35
Chapitre 7-Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'occupation .....	36
7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	36
7.2 FORME DE LA DEMANDE .....	36
7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	36
7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	36
7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL.....	37
Chapitre 8-Dispositions relatives aux tarifs d'honoraire pour l'émission des permis et certificats .....	38
8.1 PERMIS DE LOTISSEMENT .....	38

8.2 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	38
8.2.1 Nouveau bâtiment.....	38
8.2.2 Agrandissement ou la transformation d'un bâtiment.....	38
8.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE.....	39
8.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR TRAVAUX D'EXCAVATION DU SOL, DE DÉBLAI OU DE REMBLAI (À L'EXCEPTION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES)	39
8.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE.....	39
8.6 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UN PUIT.....	39
8.7 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA RÉNOVATION, LA MODIFICATION ET LA RÉPARATION DE TOUTE CONSTRUCTION.....	39
8.8 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT OU LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION :	40
8.9 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE.....	40
8.10 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES TEMPORAIRES.....	40
8.11 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION DE TOUTE CLÔTURE OU MUR DE SOUTÈNEMENT	40
8.12 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE NUMÉRIQUE.....	40
8.13 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION DE TOUTE PISCINE INCLUANT LA CLÔTURE.....	41
8.14 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION OU LE REMPLACEMENT DE RÉSERVOIR DE PRODUITS PÉTROLIERS ET DE GAZ NATUREL (PROPANE).....	41
8.15 CERTIFICAT D'AUTORISATION EN MILIEU RIVERAIN.....	41
8.16 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE THERMOPOMPE.....	41
8.17 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA PLANTATION ET L'ABATTAGE D'ARBRE (S).....	41
Chapitre 9 Procédures, sanctions et recours.....	43
9.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	43
9.2 SANCTIONS PÉNALES.....	43
Chapitre 10 – Dispositions finales.....	44
10.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT.....	44

10.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ..... 44

10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 44

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur l'émission des permis et certificats numéro 300-2012* ».

### 1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement établit les modalités d'émission des divers permis et certificats requis par l'application de la réglementation d'urbanisme.

### 1.3 LE TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions mentionnées dans le présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Irénée.

### 1.4 TITRES, TABLEAUX ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et toutes autres formes d'expressions font partie intégrante du présent règlement. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, plans, symboles, illustrations et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

### 1.5 LA TERMINOLOGIE

L'interprétation du présent règlement, à l'exception d'une indication contraire, se fait à partir des mots, termes et expressions tels qu'ils sont respectivement définis en intégralité au *Règlement de zonage numéro \_\_\_\_\_*. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

### 1.6 UNITÉ DE MESURE

L'ensemble des unités de mesure mentionnées dans le règlement de lotissement est basé sur le système métrique, d'après le système international d'unité (SI).



## CHAPITRE 2-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

#### 2.1.1 GÉNÉRALITÉS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur municipal (ci-après nommé « l'inspecteur »). En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le secrétaire-trésorier assure l'intérim ; à ces fins il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment :

1. faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme ;
2. statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement.

#### 2.1.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après l'étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat ; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et une copie de la décision doit être transmise au requérant.

#### 2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 heures et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de la conformité par rapport aux différents règlements d'urbanisme.

#### 2.1.4 INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

##### 2.1.4.1 AVIS PRÉALABLE

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut, préalablement à la délivrance d'un avis d'infraction, en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat et le créancier hypothécaire s'il y a lieu. L'avis est donné verbalement ou par écrit.

#### 2.1.4.2 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être émis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du propriétaire ;
2. de la date de l'avis ;
3. de la date de l'infraction observée ;
4. d'une description de l'infraction ;
5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée ;
6. de l'ordre de remédier à l'infraction ;
7. des mesures proposées pour se conformer au règlement par étape s'il y a lieu ;
8. du délai pour remédier à l'infraction ;
9. des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables ;
10. de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures seront prises ;
11. de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.

#### 2.1.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS

L'inspecteur peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. À défaut par le propriétaire de se conformer à la mise-en-demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

## 2.2 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

## 2.3 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans tout les cas de nullité de permis ou de certificats, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder six (6) mois.

## 2.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

## 2.5 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

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

## 2.6 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, selon les heures prévues à l'article 2.1.3, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

## CHAPITRE 3-DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

### 3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

### 3.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée des plans ci-après prescrits :

#### 3.2.1 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LE PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1 : 2500 par un arpenteur-géomètre reconnu par l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé ;
4. la localisation des rues adjacentes aux lots projetés ;
5. la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication ;
6. l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30% ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol ;

7. s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des installations septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants ;

8. si le plan projet de lotissement comprend un des éléments suivants :

- la création d'une nouvelle rue ;
- le prolongement d'une rue existante ;
- la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7500 m<sup>2</sup> et plus ;
- la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent ;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes ;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu ;
- le relief au sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site ;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autre particularité géologique identifiable ;
- les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de la loi ou de règlement.

### 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

### 3.3.1 NÉCESSITÉ DE L'APPROBATION

Tout propriétaire qui désire procéder à une opération cadastrale, autres que celles relatives à une annulation ou à une correction ou à un remplacement de numéros de lots, doit au préalable soumettre pour approbation à l'inspecteur un plan-projet de lotissement, que celui-ci prévoit ou non des rues.

### 3.3.2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

#### 3.3.2.1 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À CÉDER L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, s'engager envers la municipalité, par lettre adressée au Conseil, à céder l'emprise des voies de circulation destinées à être publiques.

#### 3.3.2.2 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE À VERSER UNE SOMME D'ARGENT ET/OU UNE SUPERFICIE DE TERRAIN AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale autre qu'un annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot, que des rues y soient prévues ou non, verser à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une somme correspondant à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette Loi.

Le conseil peut cependant, par résolution, exiger de tout propriétaire, au lieu de cette somme d'argent, la cession d'une superficie de 10% du terrain compris dans le plan-projet de lotissement et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le Conseil peut encore, par résolution, exiger de tout propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Les dispositions contenues à cet article ne s'appliquent cependant pas lorsque l'opération cadastrale :

- 1) est relative à une annulation, à une correction ou à un remplacement de numéros de lots;
- 2) a pour but d'augmenter la superficie d'un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment principal, à la condition toutefois que cette superficie additionnelle ne soit pas supérieure à celle requise par le règlement de lotissement pour les usages permis dans la zone concernée;
- 3) a pour objet de régulariser des titres;
- 4) concerne un terrain à l'égard duquel des dispositions des alinéas précédents ou d'un règlement antérieur ont déjà été appliquées;
- 5) est rendue nécessaire par suite de l'exercice d'un droit d'expropriation;

- 6) concerne des parties de terrain destinées à être cédées à la Municipalité pour des fonds de rue ou pour toute autre fin municipale;
- 7) a pour objet une partie de terrain que la municipalité projette d'acquérir.

#### 3.3.2.3 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan-projet de lotissement, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

#### 3.3.2.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DE L'APPROBATION

L'approbation donnée par la Municipalité devient nulle et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- 1) Le plan de cadastre déposé pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan approuvé;
- 2) Le plan de cadastre n'est dûment déposé pour enregistrement au Ministère de l'énergie et des ressources dans les 45 jours de la date de son approbation.

### 3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunis les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### 3.5 EFFET D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre d'un plan approuvé en vertu du règlement de lotissement de la municipalité. L'émission d'un permis ne doit créer aucune obligation pour la municipalité et notamment :

1. le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés ;



2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture de prendre à sa charge les frais de construction d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
3. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égout.

### 3.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date de dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par toutes dispositions d'un règlement d'urbanisme de la municipalité de Saint-Irénée pouvant s'appliquer à ce type de demande.

### 3.7 DOCUMENTS CADASTRAUX

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère des Ressources naturelle et de la Faune (MRNF). Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis.

## CHAPITRE 4-DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

### 4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

Sont aussi assujettis à l'obtention d'un permis de construction, ou un certificat d'autorisation, par la municipalité, tous les ouvrages et travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts*. Également, tous les travaux et ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt particulier ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

### 4.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 4.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. l'érection de bâtiments temporaires suivants : les abris d'hiver, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction ;
2. l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés 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.

### 4.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. des plans comprenant :
  - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment ;
  - b) les élévations ;
  - c) les coupes ;
  - d) les matériaux de recouvrement extérieur ;
2. un document indiquant :
  - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ;
  - b) les niveaux d'excavation ;
  - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain ;
3. un plan d'implantation du bâtiment projeté. Dans tous les cas, ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit contenir les informations suivantes :
  - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
  - b) la localisation des servitudes ;
  - c) la localisation des lignes de rue ;
  - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
  - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès ;
  - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ;
  - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
  - h) la localisation ainsi que la hauteur de pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente ;
  - i) la localisation de la ligne des hautes eaux de chaque cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 100 mètres, dans le cas d'un cours d'eau, ou de 300 mètres, dans le cas d'un lac, de ses limites ;

4. un plan indiquant la localisation, sur un terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et des puits artésiens, du raccordement d'égout et de l'entrée d'eau;
5. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

#### 4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions contenues au présent article de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
2. la demande, dûment remplie, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif requis pour l'obtention de permis a été payé.

De plus, les conditions spécifiées au tableau 4.4 s'appliquent également :

**TABLEAU 4.4- CONDITIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

	AFFECTATIONS DU TERRITOIRE								
	Urbaine (U)	Habitation (H)	Villégiature (V)	Industrielle (I)	Agricole agricole (A)	Ilot de consolidation (AH)	Agroforestière (AF)	Conservation (C)	Récréative (R)
Lot distinct	X	X	X	X	X	X	X	---	X
Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Rue publique (seulement)					X			X	X
Rue publique ou rue privée existante et conforme						X	X(1) (2)		
Rue publique ou rue privée conforme	X(2)	X	X(2)	X					

X : Condition obligatoire

--- : Condition non requise

- (1) une nouvelle rue privée pourrait être autorisée pour permettre l'accès à une affectation de villégiature définie dans un secteur non adjacent à une rue publique ou privée existante et conforme.
- (2) La construction d'un bâtiment sur un terrain acquis avant le 22 mars 1983, date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par la MRC et qui n'était pas complètement adjacent à une rue publique ou privée conforme est autorisée. Cependant, à la date d'entrée en vigueur du premier RCI, ce terrain devait avoir et doit avoir encore aujourd'hui un accès d'une largeur minimale de 6 mètres à la ligne de rue soit en propriété, servitude, droit de passage, etc. et une longueur maximale de 250 m entre le terrain et la rue.

#### 4.4.1 LOT DISTINCT

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis.

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a. lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10 % du coût estimé de la construction projetée;
- b. pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante;
- c. pour toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

#### 4.4.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et en épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*(Q-2, r.22) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

#### 4.4.3 RUE PUBLIQUE

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.

#### 4.4.4 RUE PRIVÉE

a) **Existante et conforme** : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux normes édictées au règlement de lotissement.

b) **Conforme** : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue privée qui peut être nouvellement lotie ou à lotir à la condition qu'elle rencontre les normes édictées au règlement de lotissement.

Les constructions pour fins agricoles (y compris les habitations) localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des conditions d'émission édictées au tableau 4.4. Cependant, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*(Q-2, r.8) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3).

Les bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations de production forestière ainsi que la construction d'un abri sommaire ou d'une cabane à sucre sont exemptés de l'application des conditions édictées au tableau 4.4, sauf en ce qui a trait à l'obligation concernant l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées.

#### 4.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites par l'article 4.4 et 4.5 de ce règlement.

#### 4.6 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 180 jours suivant la date de l'émission du permis ;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de six (6) mois ;
3. les travaux relatifs à la finition extérieure ne sont pas terminés dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis ;
4. le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

#### 4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

1. donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de date de réception dudit avis ;
2. aviser l'inspecteur, après voir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration ;
3. dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat de localisation préparé doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites ;
4. donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis.



## CHAPITRE 5-DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

### 5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

1. tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ;
2. l'excavation du sol;
3. tous travaux de déblai ou de remblai ;
4. l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf les exceptions mentionnées au paragraphe 3 de l'article 5.2 ;
5. le déplacement et la démolition de toute construction ;
6. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne ;
7. les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ;
8. tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives) ;
9. toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau ;
10. tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

### 5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, 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, la plantation et l'abatage 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 travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunis les conditions suivantes :
  - a) le coût des travaux n'excède pas 2000\$, main-d'œuvre et matériaux compris ;
  - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure du bâtiment :
    - I. changement de matériaux de revêtement extérieur ;
    - II. modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et d'escalier.
4. les cas prévus à l'article 5.3.7.1 de ce règlement concernant les enseignes.

## 5.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

### 5.3.1 DANS LE CAS DE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain ;
2. d'un plan indiquant :
  - a) la localisation des bâtiments ;
  - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
  - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons ;

3. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

#### 5.3.2 DANS LE CAS D'EXCAVATION DU SOL ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :

- a) les dimensions et la superficie du terrain ;
- b) la localisation des servitudes ;
- c) la localisation des lignes de rue ;
- d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres ;
- e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;

La demande doit en outre être accompagnée, dans le cas d'une carrière ou sablière :

1. d'un plan indiquant :

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de chaque cours d'eau ou lac situé sur le terrain concernée ou à moins de 75 mètres de ses lignes ;
- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné ;
- c) la localisation des zones tampons ;

2. d'un document indiquant :

- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés ;
- b) le type de matériaux de remblayage ;
- c) la durée de l'exploitation ;
- d) l'usage du terrain après l'exploitation ;
- e) les mesures de protection de l'environnement et public ;

3. d'une copie de certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

### 5.3.3 DANS LE CAS DE PLANTATION ET D'ABATTAGE D'ARBRES

Nécessité d'un certificat d'autorisation pour la plantation et l'abattage d'arbres (s) à l'intérieur du périmètre urbain ou lors de construction de tout bâtiment principal : tous travaux de plantation, d'abattage sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la plantation et l'abattage d'arbres (s).

Pour toute demande de certificat pour la plantation et l'abattage d'arbres, le requérant doit soumettre à l'appui de sa demande de certificat d'autorisation les éléments suivants :

1. à l'intérieur du périmètre urbain : un plan de plantation ou d'abattage indiquant :
  - a) la description du terrain visé par le projet (lignes de lots, numéro de lots et superficie) ;
  - b) les voies de circulation ;
  - c) les secteurs où la pente varie de 30 à 49% ;
  - d) les secteurs où la pente est supérieure à 49% ;
  - e) les lacs et les cours d'eau ;
  - f) la localisation de toute construction ou ouvrage, existant ou projeté ;
  - g) la localisation des arbres à planter ou à couper ;
  - h) dans le cas d'une plantation indiquer le diamètre et la hauteur ;
  - i) pour chacun des arbres, indiquer s'il s'agit d'un feuillu ou d'un conifère ;
  - j) photos du terrain ;
  - k) tout autre document pertinent à la compréhension de la demande.
  
2. lors de la construction de tout bâtiment principal : un plan de plantation ou d'abattage indiquant la description sommaire des travaux de déboisement ou de plantation :
  - a) superficie de déboisement ;
  - b) essence des arbres à couper ou à planter ;
  - c) nombre d'arbres approximatifs à couper ou à planter ;

- d) pente moyenne du terrain de la zone de coupe ou de plantation ;
- e) photos du terrain ;
- f) toutes autres informations pertinentes.

#### 5.3.4 DANS LE CAS D'UN DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
  - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
  - c) la durée probable du déplacement;
2. d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles ;
3. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement
4. d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous-risque d'un montant de 1 000 00\$.

#### 5.3.5 DANS LE CAS DE L'ÉDIFICATION, LA TRANSFORMATION, L'AGRANDISSEMENT ET LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a) la nature des travaux à effectuer ;
  - b) la date du début et la fin des travaux ;
  - c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus au troisième paragraphe de l'article 5.2 ;
2. d'un plan ou d'un croquis illustrant :

- a) la localisation de la construction.

### 5.3.6 DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
  - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition ;
  - b) l'usage projeté du terrain;
2. d'un plan illustrant :
  - a) les parties de la construction devant être démolies ;
  - b) les parties de la construction devant être conservées ;
  - c) les réparations sur la partie non-démolie ;
3. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

### 5.3.7 DANS LE CAS DE CONSTRUCTION, D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE

La demande doit être accompagnée :

1. des plans et devis ;
2. d'un plan indiquant :
  - a) les limites du terrain ;
  - b) la localisation des bâtiments ;
  - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celle-ci et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
    - i. les lignes de lot ;

ii. les bâtiments

3. d'un échancier de réalisation.

5.3.7.1 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérés :

1. les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale et scolaire;
2. les enseignes se rapportant à la circulation routière ;
3. les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature ;
4. les exigences donnant les heures des offices religieux ;
5. les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses ;
6. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou l'association dont il fait partie :
7. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement ;
8. les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants ;
9. les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales ;
10. les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments y compris celles placées devant des vitrines ;
11. les enseignes temporaires annonçant un festival, exposition ou une souscription d'intérêt public ;
12. les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café ;
13. les inscriptions gravées dans la pierre.

## 5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

## 5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toute et chacune des conditions prescrites par l'article 4.4 et 4.5 de ce règlement.

## 5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

### 5.6.1 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

L'inspecteur émet un tel certificat pour une période et une date spécifique ; passé ce délai, celui-ci devient nul.

### 5.6.2 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS AUX FINS D'EXPLOITER UNE CARRIÈRE OU UNE SABLÈRE

Le certificat d'autorisation devient nul si le requérant se voit retirer par le ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

### 5.6.3 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE PLANTATION OU D'ABATTAGE D'ARBRE(S)

Le certificat d'autorisation devient nul si :

1. les travaux ne débutent pas dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ;
2. les travaux ne sont pas conformes aux plans et documents dûment approuvés.



Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou compléter la récolte des arbres, les cas échéant, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

#### 5.6.4 DANS LES AUTRES CAS

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré, le délai mentionné au certificat devient nul.

## CHAPITRE 6-DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

### 6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire et d'ériger une construction temporaire y incluant un bâtiment temporaire.

### 6.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants :

1. les abris d'hiver pour automobile ;
2. les clôtures à neige ;
3. les abris et roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction ;
4. les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de six (6) mois.

### 6.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnées des plans et documents suivants :

1. d'un document indiquant :
  - a) le genre de commerce ou d'affaire à être exercé ;
  - b) une description de la construction à ériger ;
2. d'un plan indiquant :

- a) les limites du terrain ;
- b) la localisation des bâtiments existants ;
- c) l'aire de stationnement ;
- d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

#### 6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

#### 6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 de ce règlement.

#### 6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

## CHAPITRE 7-DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

### 7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par l'inspecteur.

### 7.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulés au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation doit avoir été produit à l'inspecteur.

### 7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'occupation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conformes aux exigences des règlements de zonage, de construction ou aux plan et documents dûment approuvés ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
3. le tarif pour l'obtention de certificat a été payé.

### 7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur des bâtiments délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites à l'article 7.3 de ce règlement.

## 7.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

Le détenteur d'un permis de construction peut demander à l'inspecteur qu'il lui délivre un certificat d'occupation partiel.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement. La demande doit être accompagnée d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

L'inspecteur émet un certificat d'occupation partiel lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la localisation des fondations est conforme aux plans et documents approuvés ainsi qu'aux dispositions des règlements de zonage et de construction ;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée d'un certificat de localisation;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

## CHAPITRE 8-DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRE POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

### 8.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi comme suit :

1. 30,00\$ pour le premier lot
2. 10,00\$ par lot additionnel dans le plan relatif à l'opération cadastrale

### 8.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 8.2.1 NOUVEAU BÂTIMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un nouveau bâtiment est établi comme suit :

1. **Usage résidentiel** : 75,00\$ (plus 30,00\$ par logement supplémentaire) plus 0,07 % du coût estimé des travaux ;
2. **Usage agricole** : 150,00\$
3. **Usage commercial, industriel et public** : 150,00\$ plus 0,2% du coût estimé des travaux ;
4. **Bâtiment complémentaire** : 30,00\$

#### 8.2.2 AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

1. **Usage résidentiel** : 50,00\$ plus 0,02% du coût estimé des travaux ;
2. **Usage agricole** : 150,00\$
3. **Usage commercial, industriel et public** : 75,00\$ plus 0,02% du coût estimé des travaux si le bâtiment est assujéti à un règlement sur les PIIA ;

4. **Bâtiment complémentaire à l'habitation** : 30,00\$

5. **Bâtiment accessoire, usage agricole, commercial, industriel ou public** : 50,00\$

### 8.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble est de 30,00\$.

### 8.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR TRAVAUX D'EXCAVATION DU SOL, DE DÉBLAI OU DE REMBLAI (À L'EXCEPTION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES)

Le tarif pour un certificat d'autorisation visant des travaux d'excavation, de déblai ou de remblai est de 30,00\$.

### 8.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour une installation septique est de 100,00\$.

### 8.6 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UN PUIIS

Le tarif pour un certificat d'autorisation visant l'installation d'un puits est de 50,00\$.

### 8.7 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA RÉNOVATION, LA MODIFICATION ET LA RÉPARATION DE TOUTE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la rénovation, la modification ou la réparation de toute construction est établi comme suit :

1. **Usage résidentiel** : 30,00\$ de base ; plus 10,00\$ par logement additionnel ou 10,00\$ par chambre locative additionnelle ;

2. **Bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel** : 20,00\$
3. **Usage agricole, commercial, industriel et public** : 30,00\$

#### 8.8 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT OU LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION :

Le tarif pour un certificat d'autorisation visant le déplacement ou la démolition d'une construction est de 30,00\$.

#### 8.9 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE

Le tarif pour un certificat d'autorisation visant la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne est de 50,00\$.

#### 8.10 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES TEMPORAIRES

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour les constructions et les usages temporaires est de 30,00\$.

#### 8.11 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LA MODIFICATION DE TOUTE CLÔTURE OU MUR DE SOUTÈNEMENT

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute clôture ou mur de soutènement est de 30,00\$.

#### 8.12 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE NUMÉRIQUE



Le tarif pour un certificat d'autorisation pour l'installation d'une antenne numérique est de 30,00\$.

### 8.13 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION DE TOUTE PISCINE INCLUANT LA CLÔTURE

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine, incluant la clôture, est de 30,00\$.

### 8.14 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION OU LE REMPLACEMENT DE RÉSERVOIR DE PRODUITS PÉTROLIERS ET DE GAZ NATUREL (PROPANE)

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement de réservoir de produits pétroliers et de gaz naturel est de 50,00\$.

### 8.15 CERTIFICAT D'AUTORISATION EN MILIEU RIVERAIN

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour des travaux relativement au milieu riverain est de 50,00\$.

### 8.16 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE THERMOPOMPE

Le tarif pour un certificat d'autorisation pour l'installation d'une thermopompe est de 30,00\$.

### 8.17 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA PLANTATION ET L'ABATTAGE D'ARBRE (S)

Aucun tarif n'est exigé pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour la plantation et l'abattage d'arbre (s).

### 8.18 TARIFICATION POUR UNE DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme doit être acheminée par écrit à la secrétaire-trésorière de la Municipalité.

Les sommes suivantes, payables par chèque visé ou mandat poste à l'ordre de la Municipalité de Saint-Irénée, sont exigées pour l'étude de chaque demande :

- a) une somme de 500,00 \$ non remboursable doit accompagner la demande de modification;
- b) une somme additionnelle de 1000,00 \$ pour chacun des règlements touchés par la modification doit être versée par le requérant dans les dix (10) jours de l'acceptation de la demande de modification par le Conseil; cette somme servira à défrayer les frais d'urbanisme et les coûts d'avis publics. Cette somme est remboursable si le règlement d'amendement n'est pas adopté par le conseil municipal et non remboursable s'il y a retrait du règlement suite à la tenue du registre des personnes habiles à voter.

À défaut par le requérant de verser les sommes requises au moment prévu, la demande de modification est considérée retirée.

## CHAPITRE 9 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

### 9.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 de ce règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

### 9.2 SANCTIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300\$ pour une première infraction, jusqu'à un maximum de 1000\$, si le contrevenant est une personne physique et de 600\$, jusqu'à un maximum de 2000\$, pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale, en plus des frais.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 2000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou, d'une amende minimale de 1000\$ et maximale de 4000\$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

## CHAPITRE 10 –DISPOSITIONS FINALES

### 10.1 ABROGATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le *Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 105* ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

### 10.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées relativement à toutes règlementations antérieures. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

### 10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR LE \_\_\_\_\_ 2012.

---

Marie-Claude Lavoie, directrice-générale

---

Pierre Boudreault, maire de la municipalité de Saint-Irénée