

Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu

**RÈGLEMENT RELATIF
AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS**
(Règlement numéro 2011-11-012)

**Version administrative incluant les amendements des
règlements suivants :**

Règlements	Adoption finale	Entrée en vigueur
Règlement 2011-11-012-A	Le 8 mai 2013	Le 13 mai 2013
Règlement 2011-11-012-B	Le 9 juillet 2014	Le 25 août 2014
Règlement 2011-11-012-C	Le 2 décembre 2015	Le 3 décembre 2015
Règlement 277-24-008	Le 11 septembre 2024	Le 12 septembre 2024
Règlement 277-25-005	Le 7 mai 2025	Le 8 mai 2025

3 août 2012

TABLE DES MATIERES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires	3
Section 2 : Dispositions interprétatives	4
Section 3 : Dispositions administratives	5
Partie II Conditions relatives à l'émission des permis et des certificats	
Section 1 : Dispositions générales	7
Section 2 : Permis de construction.	9
Section 3 : Permis de lotissement	12
Section 4 : Certificat d'autorisation	14
Section 5 : Projet non agricole en zone agricole	17
Section 6 : Délai d'émission et tarification	19
Partie III Infractions et recours	22
Partie IV Dispositions finales	23

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

1. **Titre.** Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux permis et aux certificats* » (Règlement 2011-11-012).
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme de la municipalité. Conséquemment, il définit les pouvoirs et les tâches du fonctionnaire désigné de même que les conditions d'émission des permis et des certificats.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge le règlement numéro 277-96-032 ainsi que tous ses amendements.
4. **Amendement.** Le règlement relatif aux permis et aux certificats peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 2

Dispositions interprétatives

- 6. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres ;
 - 4° L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif ;
 - 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 7. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 8. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.
- 9. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la municipalité.

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 3

Dispositions administratives

- 10. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.
- 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné :
- 1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité ;
 - 2° Analyse les demandes de permis et de certificats, et émet les permis et les certificats conformément au présent règlement ;
 - 3° Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 07:00 et 19:00 heures. Il peut être accompagné d'un témoin ;
 - 4° Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme ;
 - 5° Fait rapport au Conseil des constats d'infraction ;
 - 6° Fait rapport au Conseil des permis et des certificats émis ou refusés ;
 - 7° Recommande au Conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme ;
 - 8° Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité ;
 - 9° Maintient un registre de tous les permis et de tous les certificats émis. Il mentionne la date d'émission et précise la nature des opérations ou des travaux autorisés ;
 - 10° Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme ;
 - 11° Peut exiger que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes ;
 - 12° Exige tout renseignement complémentaire pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat.

12. Obligations du requérant ou du propriétaire. Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent :

- 1° Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme ;
- 2° S'assurer qu'ils transmettent l'ensemble des informations nécessaires au fonctionnaire désigné pour l'émission des permis et des certificats ;
- 3° Afficher les permis et les certificats d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ;
- 4° Lorsque demandé par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
- 5° L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage ;
- 6° Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis ;
- 7° Le propriétaire est responsable de respecter l'implantation projetée de son projet. Lorsqu'un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé, le requérant doit fournir un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre à la fin des travaux.

2024, r. 277-24-008, a. 2

PARTIE II

**CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Section 1

Dispositions générales

- 13. Forme de la demande.** Toute demande d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, lorsqu'il est exigé en vertu du présent règlement, doit être rédigée par le requérant sur les formulaires prescrits par la municipalité.

La demande, dûment signée par le requérant, doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant, ainsi que de son numéro de téléphone.

- 14. Plans et devis.** Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la municipalité les plans et les devis, et préciser le nom des personnes qui ont collaboré à leur réalisation.

- 15. Plans et devis signés et scellés.** Conformément aux lois et aux règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la construction, à l'agrandissement, à la rénovation ou à la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie.

2024, r. 277-24-008, a. 3

- 16. Requérant non-propriétaire.** Lorsqu'un requérant présente à la municipalité une demande de permis ou de certificat pour un bien mobilier ou immobilier dont il n'est pas le propriétaire, il doit, au même moment, remettre à la municipalité une procuration certifiant que le propriétaire autorise les travaux projetés par l'objet de la demande. Toutefois, les permis de lotissement ne peuvent être demandés que par le ou les propriétaires du terrain.

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale.** Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le Conseil a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

18. Dérogation mineure. Lorsque l'objet d'une demande est assujéti au règlement relatif aux dérogations mineures, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le Conseil a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

19. Émission des permis et des certificats. Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes prévues au présent règlement. Après étude, il n'émet le permis ou le certificat que si les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont respectées.

20. Travaux exécutés sans permis ni certificat. Les travaux suivants peuvent être réalisés sans l'obtention préalable d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation:

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;
- 2° Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 3° L'installation d'un abri d'auto temporaire;
- 4° Les travaux de rénovation intérieure sans ajout ou modification de cloison et d'une valeur inférieure à 20 000 \$;
- 5° Les travaux de rénovation extérieur sans ajout, retrait ou modification d'une ouverture et d'une valeur inférieure à 20 000 \$. Ce paragraphe ne s'applique pas aux propriétés situées dans un secteur assujéti au règlement relatif au PIIA.
- 6° Les travaux d'entretien des éléments du bâtiment (comme une galerie ou un escalier), à la condition de ne pas changer le type de matériaux et de ne pas modifier les dimensions de l'élément.

Pour les propriétés assujéties au règlement relatif au PIIA, les travaux projetés doivent être de même nature que la situation existante. (Couleur, revêtement, dimension des ouvertures et autres caractéristiques architecturales)

2024, r. 277-24-008, a. 4

20.1 Terrains contaminés. Dans le cas où le terrain visé par une demande de permis de construction ou une 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 du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

2024, r. 277-24-008, a. 5

PARTIE II

**CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Section 2

Permis de construction

21. Travaux assujettis. Les travaux suivants nécessitent l'obtention d'un permis de construction :

- 1° Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment secondaire;
- 2° Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un abri d'auto;
- 3° Travaux de rénovation intérieure ou extérieure;
- 4° Abrogé;
- 5° Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une installation d'épuration des eaux usées (champ d'épuration, fosse septique);
- 6° Abrogé;
- 7° Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée.

2024, r. 277-24-008, a. 6

22. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 13, 14 et 16, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné doit exiger que la demande soit accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation illustrant le terrain et ses dimensions, la localisation des constructions, bâtiments et ouvrages actuels et projetés, incluant la distance de ceux-ci par rapport aux limites du terrain, la localisation des espaces de stationnement, les servitudes, la localisation des installations septiques et de prélèvement des eaux si nécessaire. Dans le cas d'une construction à proximité d'un cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la bande riveraine, ainsi que la zone inondable doivent être délimitées. Le plan doit être réalisé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants (dans les autres cas, un croquis est requis):
 - a) la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire sur une dalle de béton, si celui-ci est projeté être situé à moins de 3 mètres d'un autre bâtiment ou d'une ligne de terrain ;
 - b) la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire sur une dalle de béton si sa superficie projetée correspond à plus de 90% de la superficie maximale exigée ;

- 3° Lorsque le plan projet d'implantation d'un arpenteur-géomètre est exigé, un plan de localisation doit être fourni à la fin des travaux afin d'assurer la conformité de l'implantation du nouveau bâtiment ;
- 4° Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, des plans comprenant les vues en plan de chacun des étages du bâtiment, les élévations et les coupes. Pour un nouveau bâtiment d'usage résidentiel, commercial, institutionnel ou industriel, les plans doivent être signés et scellés par un professionnel ;
- 5° Pour les installations septiques, des plans et devis signés par un professionnel et à la fin de la construction, un certificat de conformité signé par le professionnel pour attester la conformité des travaux et une copie du contrat d'entretien doit également être fournis lorsqu'applicable.

2024, r. 277-24-008, a. 7

23. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si les conditions suivantes sont respectées:

- 3° La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 4° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 5° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu de l'article 37;
- 6° Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, sauf s'il s'agit d'une construction pour fins agricoles ou d'une résidence accessoire sur une terre en culture. Les lots non conformes aux normes minimales de lotissement dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement (en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale), ne possèdent aucun droit acquis. Conséquemment, ces lots ne peuvent pas être construits.
- 7° Dans le cas où les services d'égout et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, les projets d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, et le requérant doit démontrer qu'il est en mesure de s'alimenter en eau par un puits artésien ou un puits de surface;
- 8° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue ou chemin public ou privé, conformément aux exigences du règlement de lotissement ou disposant de droits acquis. Chaque bâtiment principal doit posséder et maintenir une allée d'accès direct à un chemin public ou un chemin privé existant (rue, route).

24. Annulation du permis. Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants:

- 3° Les travaux n'ont pas débuté dans les 180 jours suivant la date d'émission du permis;
- 4° Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 5° Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 6° Le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis;

PARTIE II

**CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Section 3

Permis de lotissement

- 25. Opération cadastrale.** Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Ce permis doit être émis avant que la demande ne soit déposée auprès du Ministère concerné, pour enregistrement.
- 26. Documents requis.** Outre les informations requises en vertu des articles 13,14 et 16, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans ou 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 bâtiment principal devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
 - 4° La localisation des rues actuelles;
 - 5° La localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou projetées, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communications;
 - 6° L'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 5 %;
 - 7° Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il doit en plus contenir les informations suivantes:
 - a) la délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec les lots projetés;
 - b) la localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - c) le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
 - 8° Les cours d'eau, les zones inondables et la délimitation des boisés;
 - 9° Les constructions existantes sur le site et les constructions adjacentes;
 - 10° L'identification des parcs et espaces verts et le pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain ou la somme versée à cet effet;
 - 11° La date, le nord et l'échelle du plan;
 - 12° La signature du propriétaire.

27. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et les documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu de l'article 37;
- 4° Lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le requérant doit respecter la nature de l'entente établissant les travaux nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément au règlement de la municipalité;
- 5° Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne paie pas, au préalable, le montant total des taxes municipales annuelles qui sont impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

28. Annulation du permis. Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants:

- 1° Si le plan de cadastre déposé au Ministère concerné n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement;
- 2° Si le plan n'est pas déposé au Ministère concerné dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis.

PARTIE II

**CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Section 4

Certificat d'autorisation

29. Éléments assujettis. Les éléments suivants doivent au préalable faire l'objet d'un certificat d'autorisation:

- 1° L'ouverture (ou changement d'usage) d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel, à titre d'usage principal ou complémentaire;
- 2° Les travaux de démolition d'un bâtiment;
- 3° Le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
- 4° L'aménagement d'un ponceau pour l'entrée charretière et l'égout pluvial;
- 5° L'installation d'une piscine hors terre;
- 6° Les travaux d'implantation d'une clôture ou d'un muret;
- 7° Abrogé;
- 8° La construction, l'installation ou la modification de toute enseigne, y compris les enseignes temporaires;
- 9° Les travaux de construction ou les ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique (quai et autres), ainsi que toutes les autres interventions dans la rive ou le littoral;
- 10° Les travaux d'aménagement en milieu riverain;
- 11° Les travaux de déblai ou de remblai, affectant une superficie de plus de 150 mètres carrés, à l'exception des travaux agricoles;
- 12° Les travaux de coupe d'arbres;
- 13° Les travaux relatifs au captage d'eau souterraine (puits);
- 14° Les travaux touchant le domaine public (forage sous la rue et autre).

2013, r. 2011-11-012-A, a. 2; 2014, r. 2011-11-012-B, a. 2; 2015, r. 2011-11-012-C, a. 2; 2024, r. 277-24-008, a. 8

30. Documents requis. Outre les informations requises en vertu des articles 13, 14 et 16, et selon la nature du projet, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans ou documents suivants:

- 1° Pour l'ouverture d'un établissement commercial, de services, récréatif ou industriel: l'identification précise de l'utilisation projetée, la localisation de l'établissement, une copie du bail de location et la dimension en mètres carrés du local;

- 2° Pour la démolition : un plan indiquant le bâtiment à démolir, la dimension extérieure du bâtiment, ainsi que la technique retenue pour la disposition des matériaux;
- 3° Pour le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire: les documents requis en vertu de l'article 23;
- 4° Pour les ponceaux d'entrée et l'égout pluvial, le long d'une voie municipale: les plans et les informations indiquées au règlement de construction. Le long d'une voie appartenant au MTQ, le requérant doit aussi faire approuver son projet par ce ministère;
- 5° Pour une piscine hors terre: un plan indiquant l'implantation projetée de la piscine, ses dimensions et l'identification des bâtiments existants, les limites de propriété, les servitudes, les mesures de contrôle à l'accès à la piscine, et les services publics existants (lignes électriques, ...);
- 6° Pour une clôture ou un muret: un plan indiquant la localisation de la clôture ou du muret, son élévation et les matériaux projetés;
- 7° Abrogé;
- 8° Pour les enseignes: un plan de l'enseigne avec mention de la dimension, des matériaux, du lettrage, du mode d'éclairage et un plan indiquant le lieu de son implantation;
- 9° Pour les travaux de déblai ou de remblai: un plan indiquant précisément la nature des travaux et les caractéristiques naturelles du site, une description des mesures adoptées pour maintenir l'écoulement naturel de l'eau et pour contrôler l'érosion;
- 10° Pour la coupe d'arbres:
 - a) le nom ou la raison sociale de celui qui effectuera l'abattage d'arbres;
 - b) le nom du ou des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres (plan localisant les travaux);
 - c) hors zone BC : le ou les types de coupes projetées et les motifs les justifiant (avec une lettre attestant de l'état de l'arbre, signée par un professionnel reconnu en la matière);
 - d) pour les coupes d'éclaircie en zone BC : un plan d'aménagement forestier signé par un professionnel reconnu en la matière;
 - e) pour les coupes d'assainissement en zone BC : annuellement, le requérant doit remplir le rapport de coupe prévu à cet effet et le remettre au fonctionnaire désigné dans un délai de 10 jours avant la fin de l'année en cours.

2014, r. 2011-11-012-B, a. 3 ; 2015, r. 2011-11-012-C, a. 3 ; 2024, r. 277-24-008, a. 9

31. Conditions d'émission. Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ainsi que les coûts applicables en vertu de l'article 37.

32. Annulation du certificat d'autorisation. Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants:

- 1° Si les travaux ne sont pas commencés dans les 90 jours suivant la date d'émission du certificat;
- 2° Abrogé;
- 3° Abrogé;
- 4° Abrogé;
- 5° Si le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation;

2024, r. 277-24-008, a. 10

PARTIE II

**CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

Section 5

**Projet non agricole en
zone agricole**

33. Abrogé.

34. Abrogé.

2024, r. 277-24-008, a. 11

PARTIE II
CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET CERTIFICATS

Section 6
Délai d'émission et
tarification

35. Délai d'émission et tarification. Sous réserve des articles 36 et 37, le délai d'étude, de même que la tarification reliée aux différents permis et certificats sont indiqués aux tableaux 1 et 2. Aux montants inscrits aux tableaux 1 et 2 seront ajoutées toutes les taxes municipales dues et intérêts courus à la date d'émission du permis :

Tableau 1

N°	OBLIGATION DE PERMIS	TARIFICATION	CADUCITÉ
1	Construction bâtiment principal	40 \$ + 10 \$ par tranche de 10 000 \$ du coût des travaux	12 mois
2	Agrandissement	20 \$ + 10 \$ par tranche de 10 000 \$ du coût des travaux. (Maximum 300 \$)	12 mois
3	Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire	120 \$ (bâtiment sur une dalle de béton) 50 \$ (bâtiment sans dalle de béton)	12 mois
4	Construction d'une piscine creusée	60 \$	12 mois
5	Rénovation	20 \$ + 10 \$ par tranche de 10 000 \$ du coût des travaux. (Maximum 300 \$)	12 mois
6	Lotissement	50 \$ par lot	12 mois
7	Abrogé.	-	-
8	Abrogé.	-	-

Tableau 2

N°	OBLIGATION DE PERMIS	TARIFICATION	CADUCITÉ
1	Ouverture d'un établissement, changement d'usage	50 \$	12 mois
2	Abattage d'arbres	Sans frais	12 mois
3	Démolition (les bâtiments principaux et les bâtiments inscrits au registre de bâtiments patrimoniaux de la MRC sont assujettis au règlement régissant la démolition d'immeubles 277-23-002)	50 \$	12 mois
4	Déplacement d'un bâtiment	100 \$	12 mois
5	Nouvel ouvrage de captage d'eau souterraine	50 \$	12 mois
6	Installations sanitaires (fosse septique et l'élément épurateur ou raccordement au réseau municipal)	100 \$	12 mois
7	Ponceau pour une entrée charretière et égout pluvial	50 \$	12 mois
8	Clôture, muret ou haie de cèdres	50 \$	12 mois
9	Piscine hors-terre ou bain tourbillon extérieur	50 \$	12 mois
10	Enseigne	50 \$	12 mois
11	Travaux en milieu riverain	100 \$	12 mois

2013, r. 2011-11-012-A, a. 3-4; 2014, r. 2011-11-012-B, a. 4; 2015, r. 2011-11-012-C, a. 4; 2024, r. 277-24-008, a. 12

- 36. Délai.** Lorsque l'objet de la demande de permis ou de certificat nécessite des informations additionnelles ou des autorisations de la municipalité ou d'autres instances, le fonctionnaire désigné doit posséder ces informations ou autorisations avant l'émission du permis ou du certificat.

Le délai pour l'émission d'un permis ou d'un certificat est de 30 jours et débute à compter du moment où l'ensemble des documents requis, selon la nature de la demande, sont déposés au fonctionnaire désigné. Ce délai peut varier en fonction de la complexité de la demande et du volume des demandes à traiter.

2024, r. 277-24-008, a. 13

- 37. Autres coûts ou informations additionnelles.** En plus de la tarification exigée en vertu de l'article 35, les montants ou les informations suivants sont également requis :

- 1° *Pour un permis de lotissement:* la somme à verser en vertu du règlement de lotissement à titre de parc et espace vert.
- 2° *Pour le déplacement d'un bâtiment principal:* le requérant doit démontrer qu'il possède une assurance responsabilité si le bâtiment doit être déplacé sur un autre lot.
- 3° *Certificat de localisation:* Pour les projets de construction d'un nouveau bâtiment principal, un dépôt de 300 \$ est exigé au requérant, lors de la demande d'un permis. Ce montant sera remis au demandeur lors du dépôt de son certificat de localisation à la municipalité.
- 4° *Travaux débutés sans permis et certificat:* Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux, un montant additionnel de 300 \$ sera ajouté aux coûts prévus en vertu du présent règlement.
- 5° *Certificat de conformité:* Pour les projets de construction d'un système de traitement des eaux usées, un dépôt de 300\$ est exigé au requérant, lors de la demande. Ce montant sera remis au demandeur lors du dépôt de son certificat de conformité à la municipalité.
- 6° *Coupe forestière:* Pour les travaux de coupe forestière, le propriétaire ou le requérant doit remettre, dès la fin des travaux, une lettre signée par un ingénieur forestier attestant que les travaux ont été réalisés conformément aux permis émis.
- 7° *Déplacement d'un bâtiment:* Pour les travaux de déplacement d'un bâtiment sur la voie publique, un dépôt de 500 \$ est exigé. De plus, la municipalité pourrait exiger au requérant le paiement du montant réel des travaux de réparation (voirie ou autres), si le déplacement du bâtiment devait causer des préjudices aux équipements publics.

2024, r.277-24-008, a. 14

PARTIE III

INFRACTIONS ET RECOURS

38. Respect des règlements. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées sur tout le territoire de la municipalité, qu'il soit ou non nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation. Tous les travaux et toutes les activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat.

39. Infraction générale. Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque une des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité commet une infraction et est passible d'une amende, en plus des frais.

Le montant minimal d'une amende pour une première infraction est de 400 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 800 \$ s'il est une personne morale. Pour chaque récidive, l'amende est doublée et ne peut excéder 3 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 6 000 \$ s'il est une personne morale.

Nonobstant les alinéas précédents, quiconque abat un ou plusieurs arbres d'un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à 1,3 mètres du sol est passible des amendes suivantes :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 2 500 \$, à laquelle s'ajoute :
 - a. dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
 - b. dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1^o.
2. Pour toute récidive, les montants prévus au paragraphe 1 sont doublés.

Pour toutes infractions commises en zone BC, les amendes sont accompagnées de l'obligation de reboiser toutes les superficies déboisées dans un délai d'un an suivant le constat de l'infraction.

2013, r. 2011-11-012-A, a. 5; 2014, r. 2011-11-012-B, a. 5; 2024, r. 277-24-008, a. 15

40. Infraction continue. Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

- 41. Recours.** Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions de ses règlements d'urbanisme.

PARTIE IV

DISPOSITIONS FINALES

- 42. Plan ou certificat de localisation.** Suivant l'émission d'un permis de construction à l'effet d'ériger ou d'agrandir un bâtiment principal ou pour le déplacement d'un bâtiment principal, le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné un certificat de localisation.

Le fonctionnaire désigné peut ainsi remettre au requérant le montant demandé, à titre de dépôt, lors de la demande du permis en vertu du présent règlement.

Les bâtiments agricoles sont soustraits de cette obligation lorsque leur implantation est prévue à une distance de plus de 2 mètres de la marge prescrite au règlement de zonage.

- 43. Lettre d'attestation.** Suivant l'émission d'un permis ou d'un certificat à l'effet de réaliser des travaux d'installation d'une fosse septique et de l'élément épurateur, le propriétaire ou le requérant doit remettre au fonctionnaire désigné une lettre de l'ingénieur (ou autres professionnels), attestant qu'ils ont été réalisés conformément aux plans et devis.

Si les travaux réalisés sont différents des plans remis à la municipalité lors de l'émission du permis, cette lettre doit être accompagnée d'une nouvelle série de plans des travaux tels que réalisés.

- 44. Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.** À l'intérieur de la zone agricole désignée, aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que la demande ne soit accompagnée d'un certificat d'autorisation ou d'un avis de conformité émis par la Commission relativement à une déclaration du requérant.

- 45. Lois et règlements.** Le requérant d'un permis ou d'un certificat est responsable des travaux qu'il exécute ou qu'il fait exécuter. Il doit s'assurer que son projet respecte toute loi ou tout règlement applicable.

- 46. Modification du projet et validité d'un permis ou d'un certificat.** Toute modification à un projet autorisé en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant sa réalisation.

- 47. Validité.** Les permis ou les certificats sont valides pour une période de 12 mois, suivant la date d'émission, ou moins selon la durée des travaux. Si les travaux projetés devaient excéder cette période de 12 mois, le requérant doit faire une demande de renouvellement en vertu du présent règlement.
- 48. Renouvellement.** Un permis de construction peut être renouvelé pour une seule période de 6 mois (sans frais supplémentaire). Un certificat d'autorisation peut être renouvelé pour une seule période de 6 mois (sans frais supplémentaire).
- 49. Non-remboursement.** Le montant versé à titre de tarification pour un permis de construction ou de lotissement, ou pour un certificat d'autorisation n'est pas remboursable.
- 50. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Nancy Fortier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Sébastien Raymond
Maire