

MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS-DE-BLANDFORD

Règlement de permis et certificats n° 196

Avis de motion : 6 juin 2005

Adoption : 4 juillet 2005

Entrée en vigueur : 22 septembre 2005

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS-DE-BLANDFORD**

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité de Saint-Louis-de-Blandford tenue à l'hôtel de ville, le 4 juillet 2005, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Yvon Carle, Carole Fontaine, Pierrette Larocque, Réjean Noël, Ginette Morin, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Gilles Marchand.

RÈGLEMENT N° 196

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme, de remplacer le règlement régissant les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIERES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1 Titre.....	2
2 Territoire touché par ce règlement.....	2
3 Abrogation des règlements antérieurs	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
4 Système de mesure.....	3
5 Définitions.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
6 Application du règlement.....	5
7 Infraction et pénalité	5
8 Mandat général de l'inspecteur.....	5
9 Obligations générales de l'inspecteur.....	6
10 Droits de l'inspecteur et obligation des propriétaires et occupants	6
11 Procédure en cas de contravention	6
CHAPITRE 3 - PERMIS DE LOTISSEMENT	8
12 Obligation d'obtenir un permis de lotissement	9
13 Demande de permis de lotissement	9
14 Documents requis	9
15 Coût du permis de lotissement.....	10
16 Émission du permis de lotissement	10
17 Délai d'émission du permis de lotissement	10
18 Caducité du permis de lotissement.....	10
19 Cession des rues	11
CHAPITRE 4 - PERMIS DE CONSTRUCTION.....	12
20 Obligation d'obtenir un permis de construction.....	13
21 Demande du permis de construction.....	13
22 Documents requis	13

TABLES DES MATIÈRES (suite)

	Page
23	Coût du permis de construction..... 14
24	Délai d'émission du permis de construction..... 15
25	Caducité du permis de construction..... 15
26	Renouvellement d'un permis de construction..... 16
27	Modification des plans et devis..... 16
28	Affichage du permis..... 16
29	Travaux d'excavation..... 16
30	Conditions d'émission..... 16
CHAPITRE 5 - CERTIFICAT D'AUTORISATION..... 17	
Section 1 - Certificat d'autorisation pour fins diverses..... 18	
31	Certificat d'autorisation..... 18
32	Documents requis..... 19
33	Émission d'un certificat d'autorisation..... 26
Section 2 - Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres..... 28	
34	Obligation d'obtenir un certificat pour l'abattage d'arbres..... 28
35	Demande de certificat..... 28
36	Documents requis..... 28
36.1	Demande de certificat d'autorisation pour une opération de déboisement sur une superficie supérieure à 4 hectares par unité d'évaluation foncière sur une période de 10 ans..... 28
36.2	Demande de certificat d'autorisation visant le déboisement aux fins de mise en culture du sol..... 28
37	Coût du certificat d'autorisation..... 29
38	Émission du certificat d'autorisation..... 29
39	Délai d'émission du certificat d'autorisation..... 29
40	Caducité du certificat d'autorisation..... 29
CHAPITRE 6 - CERTIFICATS D'OCCUPATION ET DE LOCALISATION..... 36	
41	Obligation d'obtenir un certificat d'occupation..... 37
42	Obligation de produire un certificat de localisation..... 37
CHAPITRE 7 - TARIFICATION SUR UNE DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME..... 38	
43	Demande de modification aux règlements de zonage, lotissement et construction..... 39
44	Exceptions..... 40

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats ».	<u>TITRE</u>	1
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	2
Tout règlement antérieur relatif aux permis et certificats en matière d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les permis et certificats en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	3

SECTION 2

DISPOSITION INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE

4

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont données qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

DÉFINITIONS

5

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 6

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 7

Toute personne qui agit en contravention du règlement de permis et certificats commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 100,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

MANDAT GÉNÉRAL DE L'INSPECTEUR 8

Sans restreindre la portée des mandats plus spécifiques qui peuvent lui être attribués par le conseil municipal, l'inspecteur en bâtiment doit voir à l'application du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement, de construction et de tout autre règlement adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

PERMIS ET CERTIFICATS

**OBLIGATIONS
GÉNÉRALES DE
L'INSPECTEUR** 9

Dans l'exécution de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment est chargé de faire appliquer les règlements d'urbanisme et d'émettre ou de refuser tous les permis et certificats sous sa juridiction. Il peut prendre les mesures requises pour faire corriger toute infraction constatée aux règlements placés sous sa juridiction, selon la manière prescrite par le règlement.

**DROITS DE
L'INSPECTEUR ET
OBLIGATION DES
PROPRIÉTAIRES
ET OCCUPANTS** 10

L'inspecteur en bâtiment peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute construction dans le but de constater que les dispositions des règlements placés sous sa responsabilité y sont respectées.

Le propriétaire et l'occupant des lieux sont tenus de recevoir l'inspecteur, de le laisser procéder à l'inspection des lieux et de répondre à ses questions relatives à l'exécution des règlements.

**PROCÉDURE
EN CAS DE
CONTRAVENTION** 11

Lorsqu'il constate une infraction aux règlements placés sous sa responsabilité, l'inspecteur en bâtiment doit en aviser le contrevenant en lui indiquant la nature de l'infraction, en l'enjoignant de se conformer aux règlements et en précisant le délai accordé pour ce faire.

L'avis doit être donné par écrit. Il peut être transmis par courrier recommandé ou être signifié de la manière prévue pour un avis spécial à l'article 425 du Code municipal (L.R.Q., c.C-27.1).

En plus d'exiger que cesse l'infraction aux règlements, l'inspecteur en bâtiment peut délivrer un constat d'infraction et fixer le montant de l'amende ainsi imposée. L'inspecteur en bâtiment peut délivrer un constat d'infraction sans avoir au préalable avisé le propriétaire de l'existence d'une infraction aux règlements.

S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné par l'inspecteur en bâtiment, celui-ci doit en aviser le conseil municipal qui décidera des démarches et recours appropriés.

CHAPITRE 3

Permis de lotissement

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

<u>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT</u>	12
---	-----------

Toute personne désirant effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

<u>DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT</u>	13
--	-----------

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

<u>DOCUMENTS REQUIS</u>	14
------------------------------------	-----------

La personne qui fait une demande de permis de lotissement doit soumettre un plan en trois (3) copies à l'échelle d'au moins 1:1000, montrant :

- a) les lignes de lots existantes;
- b) le tracé et l'emprise de toute rue proposée de même que toute rue existante avec laquelle une rue proposée communique;
- c) les lignes du lot proposé ainsi que la superficie et les dimensions approximatives de ce lot;
- d) toute servitude existante ou proposée;
- e) la date, le nord, l'échelle, la signature du requérant et celle de l'arpenteur-géomètre.

Dans le cas où la demande de permis est relative à un projet de lotissement impliquant une rue proposée, le plan de l'opération cadastrale doit aussi montrer :

- a) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes de 2 mètres;

- b) les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, lac, marécage, boisé;
- c) l'espace réservé aux parcs et terrains de jeux ainsi que la superficie de ces espaces; ces espaces doivent faire l'objet de lots distincts de tous les autres espaces compris dans le plan.

**COÛT DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT 15**

Le coût d'un permis de lotissement est fixé à 25 \$ pour chaque lot résultant de l'opération cadastrale.

**ÉMISSION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT 16**

L'inspecteur émet le permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

**DÉLAI D'ÉMISSION
DU PERMIS DE
LOTISSEMENT 17**

L'inspecteur dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le permis de lotissement. Le délai court à partir de la date où l'inspecteur a reçu tous les documents requis par le présent règlement.

Le permis de lotissement doit être accompagné d'une copie du plan projet de lotissement approuvée et contresignée par l'inspecteur.

**CADUCITÉ DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT 18**

Un permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère responsable du cadastre dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis.

Tout plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère responsable du cadastre, faire l'objet d'un permis de lotissement.

**CESSION DES
RUES**

19

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage aucunement la Municipalité à accepter que lui soient cédées les rues qui y sont identifiées ni à en assurer la construction, l'ouverture, l'entretien, la responsabilité, ni d'y installer des services publics.

CHAPITRE 4

Permis de construction

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION 20

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit, au préalable, obtenir un permis à cet effet.

Toutefois, un permis de construction n'est pas nécessaire lorsqu'il s'agit de réparations mineures dont le coût est estimé à moins de 500 \$.

DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION 21

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement du coût du permis.

DOCUMENTS REQUIS 22

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre en deux copies :

- a) Un plan d'implantation ou croquis indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et du bâtiment à ériger ainsi que la forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement. De plus, la construction doit être implantée à l'aide de piquets par un arpenteur-géomètre.
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.

Malgré le premier alinéa, dans le cas de travaux de construction d'un bâtiment accessoire ou de travaux de rénovation ou de modification intérieures d'une habitation unifamiliale, la demande peut n'être accompagnée que d'un croquis à l'échelle montrant les travaux projetés en autant que ces travaux n'impliquent pas :

- l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
- l'enlèvement, la coupe ou la modification d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
- l'enlèvement, la modification ou l'obturation d'un escalier, d'une issue ou d'un autre moyen d'évacuation;
- la modification d'un accès à l'issue.

**COÛT DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION** **23**

Le coût d'un permis de construction est fixé comme suit :

Pour une nouvelle construction ou l'addition d'un bâtiment

a) Bâtiment accessoire

- Si l'usage principal est un résidentiel :
 - . 10,00 \$.
- Si l'usage principal est un agricole :
 - . 10,00 \$.
- Dans tous les autres cas :
 - . 40,00 \$.

b) Bâtiment principal

- Habitation :
 - . 100,00 \$ pour le premier logement plus 20,00 \$ par logement additionnel.
- Bâtiment à usage mixte incluant une partie résidentielle :
 - . 125,00 \$ pour le premier logement plus 20,00 \$ par logement additionnel.
- Bâtiment agricole :
 - . 100,00 \$.
- Bâtiment industriel :
 - . 500,00 \$.

- Tout autre bâtiment principal :
 - . 200,00 \$.

Pour toute transformation ou agrandissement d'un bâtiment

a) Bâtiment accessoire

- Si l'usage principal est un usage agricole ou résidentiel :
 - . 20,00 \$.
- Dans tous les autres cas :
 - . 30,00 \$.

b) Bâtiment principal

- Habitation (sans ajout de logement) :
 - . 20,00 \$ plus 1,00 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de valeur des travaux.
- Autre bâtiment principal (sans ajout de logement) :
 - . 30,00 \$ plus 1,00 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de valeur des travaux.
- Tout bâtiment principal (ajout de logement) :
 - . 20,00 \$ par logement ajouté.

**DÉLAI D'ÉMISSION
DU PERMIS DE
CONSTRUCTION** **24**

L'inspecteur dispose d'un délai de trente (30) jours pour émettre ou refuser le permis de construction. Le délai court à partir de la date où l'inspecteur a reçu tous les documents requis par le présent règlement.

**CADUCITÉ DU
PERMIS DE
CONSTRUCTION** **25**

Sous réserve du deuxième alinéa, un permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois à partir de la date d'émission du permis.

Un permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de trois (3) mois de la date d'émission du permis.

**RENOUVELLEMENT
D'UN PERMIS DE
CONSTRUCTION 26**

Un permis de construction peut être renouvelé un maximum de 2 fois pour la même demande.

Un renouvellement de permis est valide pour une période de douze (12) mois à partir de la date d'émission du renouvellement. Le coût de renouvellement d'un permis de construction est fixé à 50 % du coût du permis initial.

**MODIFICATION
DES PLANS
ET DEVIS 27**

Toute modification aux plans et devis et toute modification en cours de chantier doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiment.

**AFFICHAGE DU
PERMIS 28**

Le permis doit être affiché sur le lieu des travaux, pendant toute leur durée, à un endroit visible de la rue.

Pour ce qui est de l'émission d'un permis de construction pour un marché public, le permis est valide pour une période de 24 mois.

**TRAVAUX
D'EXCAVATION 29**

Les travaux d'excavation réalisés pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent débuter avant la délivrance du permis de construction.

**CONDITIONS
D'ÉMISSION 30**

En plus des conditions d'émission prévues au règlement sur les conditions d'émission de permis de construction, les conditions d'émission suivantes s'appliquent :

- il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés par la demande.
-

CHAPITRE 5

Certificat d'autorisation

CHAPITRE 5

CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 1

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

**CERTIFICAT
D'AUTORISATION 31
Règlement n° 2011-257**

Toute personne désirant réaliser un projet mentionné au tableau 2 doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur le formulaire fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement du coût du certificat d'autorisation.

Le coût et la durée du certificat d'autorisation de même que le délai dont l'inspecteur dispose pour émettre ou refuser le certificat d'autorisation sont indiqués au tableau 2. Le délai court à partir de la date où l'inspecteur a reçu tous les documents requis par le présent règlement.

TABLEAU 2

OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI D'ÉMISSION	TARIFICATION	CADUCITÉ
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble (y compris l'installation d'une piscine et l'aménagement d'un chemin public ou privé, d'un accès au terrain ou d'un ponceau privé dans l'emprise d'un chemin public)	30 jours	25 \$	3 mois
Déplacement d'une construction	30 jours	25 \$	N/A
Réparation ou rénovation d'une construction pour une valeur supérieure à 500 \$ Sont exclus les travaux de réparation et de remplacement de la toiture d'une construction, à condition que les travaux soient réalisés avec les mêmes sortes de matériaux	30 jours	10 \$ + 1 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux	6 mois
Démolition d'une construction	30 jours	15 \$	2 mois

OBLIGATION DE CERTIFICAT	DÉLAI D'ÉMISSION	TARIFICATION	CADUCITÉ
Construction, ouvrage et travaux réalisés sur une rive, un littoral et dans une plaine inondable (incluant le remblai et le déblai) de même que les travaux destinés à l'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel	30 jours	25 \$	3 mois
Construction, installation, modification et entretien d'une enseigne sauf : une plaque professionnelle non lumineuse ne mesurant pas plus de 0,2 m ² (2,2 pi ²), une enseigne annonçant le nom ou la raison sociale de ceux qui exécutent des travaux, une enseigne annonçant la vente ou la location d'un terrain, d'un bâtiment ou d'un local dans un bâtiment, un panneau de signalisation privé ou une enseigne temporaire autorisée	30 jours	15 \$	3 mois
Construction, réparation ou modification d'une installation septique	30 jours	25 \$	6 mois
Ouvrage de captage des eaux souterraines	30 jours	25 \$	6 mois

**DOCUMENTS
REQUIS**

32

1) Disposition générale

Les documents requis en vertu du présent article doivent être fournis en deux copies.

2) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;

- la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain utilisé;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain sur lequel la nouvelle utilisation du sol est projetée;
- la limite de l'emprise de rue;
- la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain visé ou sur un terrain contigu;
- la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

Le sous-paragraphe c) ne s'applique pas à l'égard d'une demande de certificat pour l'aménagement d'un chemin public ou privé. Dans ce cas, le requérant doit soumettre un plan à l'échelle montrant :

- les servitudes, l'emprise à l'intérieur de laquelle le chemin sera construit y compris les rayons de courbure, les culs-de-sac temporaires et permanents et le numéro du lot;
- la nature publique ou privée du chemin à être construit;
- le tracé proposé;
- les secteurs mal drainés (marécage, terre noire, glaise, argile);
- le mode d'enlèvement et le lieu d'élimination des éléments putrescibles;
- les phases de construction par tronçon;
- les remblais et déblais prévus;
- la pente du chemin après les remblais et déblais, exprimée par des courbes de niveau;

- une coupe illustrant les détails de construction et les fossés;
- les cours d'eau et ruisseaux à franchir et les canalisations prévues, de même que les mesures de prévention pour le contrôle des eaux de surface que l'on entend utiliser pour éviter l'érosion et empêcher la descente de sédiments vers les cours d'eau en aval du développement projeté.

Les sous-paragraphes b) et c) ne s'appliquent pas à l'égard d'une demande de certificat pour l'installation d'un ponceau. Dans ce cas, le requérant doit fournir les informations suivantes :

- la largeur du chemin d'accès au terrain et la profondeur du fossé à l'endroit prévu pour l'installation du ponceau;
- le diamètre, la longueur et le type du ponceau.

3) Déplacement d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
 - le nouvel emplacement du bâtiment, dans le cas où il s'agit d'un déplacement sur le même terrain.
- d) La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu.
- e) Pour une arrivée :
 - un permis de construction de la Municipalité;

- un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.

f) Pour un départ :

- un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.

4) Réparation d'une construction (y compris quai et abri pour embarcation)

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) Un plan ou croquis indiquant le site et ses dimensions ainsi que la nature des réparations visées par la demande.

Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de zonage ou de construction, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain. Ces exigences ne s'appliquent pas pour la réparation d'un quai ou d'un abri pour embarcation.

- c) Une évaluation du coût des travaux prévus.

5) Démolition d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée à la suite de la démolition de la construction.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition;

- la limite de l'emprise de rue;
- la localisation de tout cours d'eau situé sur le terrain visé ou sur un terrain contigu;
- les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

6) Construction, ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral, plaine inondable, et les lacs ou étangs artificiels

Règlement n° 2011-257

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
 - la localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés existants sur le terrain visé ou sur un terrain contigu;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé ou sur un terrain contigu;
 - la limite de toute emprise de rue;
 - le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
 - la ligne des hautes eaux moyennes.
- c) Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour les travaux destinés à l'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel, le demandeur doit fournir une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère visé.

7) Construction, installation, modification et entretien d'une enseigne

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom,

prénom et adresse du représentant dûment autorisé.

- b) Un plan à l'échelle indiquant :
- les dimensions de l'enseigne et la superficie exacte de sa face la plus grande;
 - la hauteur de l'enseigne;
 - la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
 - la description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne;
 - les couleurs et le type d'éclairage.
- c) Un plan de localisation montrant la position de l'enseigne par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue.
- d) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction.

8) Construction, réparation ou modification d'une installation septique

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) L'attestation des résultats d'un essai de percolation préparée par un laboratoire certifié (ACLE) ainsi qu'une analyse de sol indiquant la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou de la couche imperméable si les travaux visent la construction ou l'agrandissement d'un élément épurateur.
- c) Un plan à l'échelle et une vue en coupe du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, selon le cas, et, le cas échéant, de la modification projetée.

- d) Un plan d'implantation du système d'évacuation et de traitement existant ou projeté indiquant qu'elle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lots et à tout aménagement ou toute implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut d'un talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur et dans le lot une fois le système implanté ou modifié, après sa modification.
- e) Un plan à l'échelle, comprenant au moins une vue en plan et une vue en coupe, du système tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux.
- f) Une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de l'installation du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tous points les prescriptions et obligations prévues au Q-2, r.8.
- g) Un engagement du requérant du permis que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui accompagnent la demande.

Inspection avant recouvrement

Règlement n° 218

Abrogé.

9) Ouvrage de captage des eaux souterraines

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire et, si applicable, nom, prénom et adresse du représentant dûment autorisé.
- b) Une description de l'ouvrage de captage à aménager et sa capacité.
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - les distances séparant l'ouvrage de captage proposé des systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées;

- les distances séparant l'ouvrage de captage proposé des parcelles en culture avoisinantes;
- l'emplacement de l'ouvrage de captage proposé par rapport aux zones inondables à récurrence 0-20 ans et à récurrence 0-100 ans.

Celui qui a aménagé l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministère de l'Environnement et le transmettre à la Municipalité. Ce rapport doit attester de la conformité des travaux avec les normes prévues au *Règlement sur le captage des eaux souterraines*.

Le rapport de conformité doit contenir, entre autres, les éléments suivants :

- une description du lieu de forage;
- une identification de l'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- une description détaillée du forage exécuté et de l'ouvrage de captage aménagé;
- une énumération de tous les matériaux géologiques recoupés ainsi que leur épaisseur;
- le résultat de l'essai de débit effectué sur les puits tubulaires et exigé en vertu de l'article 19 du *Règlement provincial sur le captage des eaux souterraines*.

**ÉMISSION D'UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION** **33**

L'inspecteur municipal émet un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction et au présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;

- il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés par la demande;
- lorsque applicable, la demande a reçu au préalable une résolution d'acceptation du projet dans le cadre du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2002-14.

SECTION 2

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Abrogé.	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT POUR L'ABATTAGE <u>D'ARBRES</u> Règlement n° 227	34
Abrogé.	DEMANDE DE <u>CERTIFICAT</u> Règlement n° 227	35
Abrogé.	DOCUMENTS <u>REQUIS</u> Règlement n° 227	36
Abrogé.	Demande de certificat d'autorisation pour une opération de déboisement sur une superficie supé- rieure à 4 hectares par unité d'évaluation foncière sur une période <u>de 10 ans</u> Règlement n° 227	36.1
Abrogé.	Demande de certificat d'autorisation visant le déboisement aux fins de mise en culture <u>du sol</u> Règlement n° 227	36.2

Abrogé.	COÛT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	37
	Règlement n° 227	
Abrogé.	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	38
	Règlement n° 227	
Abrogé.	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	39
	Règlement n° 227	
Abrogé.	CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	40
	Règlement n° 227	

La page suivante est la page 36 (permis et certificats).

CHAPITRE 6

Certificats d'occupation et de localisation

CHAPITRE 6

CERTIFICATS D'OCCUPATION ET DE LOCALISATION

**OBLIGATION
D'OBTENIR UN
CERTIFICAT
D'OCCUPATION** 41

Toute personne désirante occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, doit au préalable obtenir un certificat d'occupation.

La dernière inspection et la signature par l'inspecteur de la formule de demande de permis de construction ou de la demande de certificat d'autorisation, indiquant la fin des travaux, constituent le certificat d'occupation

**OBLIGATION DE
PRODUIRE UN
CERTIFICAT DE
LOCALISATION** 42

Le titulaire d'un permis de construction pour la construction ou l'addition d'un bâtiment doit fournir à l'inspecteur en bâtiment un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce certificat de localisation est également requis lorsqu'il s'agit de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant sauf si le titulaire du permis peut fournir un certificat de localisation montrant le bâtiment tel qu'il existe juste avant le début des travaux.

Le certificat de localisation doit être préparé aussitôt que les fondations sont levées et être transmis sans délai à l'inspecteur en bâtiment.

CHAPITRE 7

Tarification sur une demande de modification aux règlements d'urbanisme

CHAPITRE 7
TARIFICATION SUR UNE DEMANDE DE
MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

**DEMANDE DE
MODIFICATION
AUX RÈGLEMENTS
DE ZONAGE,
LOTISSEMENT ET
CONSTRUCTION 43**

Toute demande de modification aux règlements de zonage, lotissement et construction doit être acheminée par écrit à la Municipalité.

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

- a) La tarification exigée pour la modification demandée est de 1 500 \$ comprenant un dépôt de 750 \$, lequel dépôt doit accompagner la demande écrite de modification et être payé comptant, monnaie, chèque visé, mandat poste ou bancaire;
- b) Si le conseil municipal acquiesce à la demande de modification, le solde de la tarification exigé en vertu de l'alinéa a) est versé dès que l'avis de motion pour la présentation du règlement de modification est donné;
- c) Si les procédures de modification impliquent la tenue d'un scrutin référendaire, une tarification additionnelle est exigée du requérant. Cette tarification supplémentaire est égale aux coûts relatifs aux procédures dudit scrutin référendaire. Une facture justifiant ces coûts est adressée au requérant après la tenue du scrutin référendaire. Cette facture est acquittée dans les trente (30) jours de son envoi. Cette tarification supplémentaire est exigée même si la demande de modification n'a pas été approuvée par les personnes habiles à voter lors du scrutin référendaire.

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

EXCEPTIONS

44

Les tarifs prévus à l'article 43 ne s'appliquent pas :

- a) à une demande de modification présentée par un organisme sans but lucratif;
- b) à une demande de modification ayant pour objet une correction à caractère technique des règlements;
- c) à une demande de modification présentée par le service de planification du territoire, le service des travaux publics ou par le service des permis et certificats.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 4 juillet 2005.

Maire

Secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.