

**MUNICIPALITÉ DE CLERVAL**

**RÈGLEMENT NO 82, administration** 69

**RÈGLEMENT NO 83, lotissement** 70

**RÈGLEMENT NO 84, construction** 71

**RÈGLEMENT NO 85, zonage** 72

MARS 1996

## TABLE DES MATIERES

	PAGE
<b><u>CHAPITRE 1</u>    <u>REGLEMENT ADMINISTRATIF</u></b>	1
<b>SECTION NUMÉRO 1    <u>Dispositions déclaratoires</u></b>	2
1.1.1    Titre	2
1.1.2    But	2
1.1.3    Abrogation des règlements antérieurs	2
1.1.4    Territoire touché	2
1.1.5    Personnes touchées	2
1.1.6    Amendement	2
1.1.7    Invalidité partielle du règlement	2
1.1.8    Le règlement et les lois	3
<b>SECTION NUMÉRO 2    <u>Dispositions interprétatives</u></b>	3
1.2.1    Interprétation du texte et des mots	3
1.2.2    Interprétation des tableaux	3
1.2.3    Unité de mesure	3
1.2.4    Terminologie	3
<b>SECTION NUMÉRO 3    <u>Dispositions administratives</u></b>	9
1.3.1    L'inspecteur des bâtiments	9
1.3.2    Permis et certificat	11
1.3.3    Le permis de construction (construction, transformation, agrandissement, addition de bâtiments)	13
1.3.4    Le certificat d'autorisation (réparation, démolition, affichage, déménagement)	16
1.3.5    Certificat d'occupation	19
1.3.6    Le permis de lotissement	19
1.3.7    Infractions, sanctions et recours	21
<b><u>CHAPITRE 2</u>    <u>REGLEMENT DE LOTISSEMENT</u></b>	23
<b>SECTION NUMÉRO 1    <u>Dispositions déclaratoires</u></b>	24
2.1.1    Titre	24
2.1.2    Abrogation de règlements antérieurs	24
2.1.3    Territoire touché	24
2.1.4    Personnes touchées	24
2.1.5    Amendement	24
2.1.6    Invalidité partielle du règlement	24
2.1.7    Le règlement et les lois	25
2.1.8    Administration	25
<b>SECTION NUMÉRO 2    <u>Dispositions interprétatives</u></b>	25
2.2.1    Interprétation du texte et des mots	25
2.2.2    Interprétation des tableaux	25
2.2.3    Unité de mesure	25
2.2.4    Terminologie	25

## TABLE DES MATIERES

	PAGE
<b>SECTION NUMÉRO 3</b> <u>Dispositions applicables aux tracés de rues</u>	25
2.3.1    Application	25
2.3.2    Tracé des rues en fonction de la nature du sol	26
2.3.3    Cul-de-sac	26
2.3.4    Emprises des rues	26
2.3.5    Tracé des rues en fonction de la topographie	26
2.3.6    Visibilité, virages, angles et intersections des rues	27
2.3.7    Tracé des chemins en fonction de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau	27
<b>SECTION NUMÉRO 4</b> <u>Superficie et dimensions minimales d'un terrain</u>	27
2.4.1    Terrain non desservi	27
2.4.2    Terrain partiellement desservi	28
2.4.3    Terrain desservi	28
2.4.4    Terrain - zone	28
2.4.5    Terrain non conforme aux normes de lotissement	28
2.4.6    Application aux terrains non conformes aux articles 2.4.1, 2.4.2 et 2.4.4, construits et non cadastrés lors de l'entrée en vigueur du Règlement	29
2.4.7    Application aux terrains cadastrés non-conformes aux articles 2.4.1, 2.4.2 et 2.4.4	29
<b>SECTION NUMÉRO 5</b> <u>Dispositions applicables aux terrains</u>	30
2.5.1    Orientation des terrains	30
2.5.2    Desserte de terrain	30
2.5.3    Terrains situés du côté extérieur d'une rue courbe	30
<b>SECTION NUMÉRO 6</b> <u>Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale</u>	30
2.6.1    Servitudes existantes ou requises	30
2.6.2    Assiette des voies de circulation	30
2.6.3    Rue cadastrale	31
2.6.4    Taxes municipales exigibles	31
<b><u>CHAPITRE 3</u></b> <b><u>REGLEMENT DE CONSTRUCTION</u></b>	32
<b>SECTION NUMÉRO 1</b> <u>Dispositions déclaratoires</u>	33
3.1.1    Titre	33
3.1.2    But	33
3.1.3    Abrogation des règlements antérieurs	33
3.1.4    Territoire touché	33
3.1.5    Personnes touchées	33
3.1.6    Amendement	33

## TABLE DES MATIERES

	PAGE	
3.1.7	Invalidité partielle du règlement	33
3.1.8	Le règlement et les lois	34
3.1.9	Administration	34
<b>SECTION NUMÉRO 2    <u>Dispositions interprétatives</u></b>		<b>34</b>
3.2.1	Interprétation du texte et des mots	34
3.2.2	Interprétation des tableaux	34
3.2.3	Unité de mesure	34
3.2.4	Terminologie	34
<b>SECTION NUMÉRO 3    <u>Matériaux et assemblage</u></b>		<b>35</b>
3.3.1	Code national du bâtiment	35
3.3.2	Matériaux et finition extérieur	35
3.3.3	Fondation	35
3.3.4	Entretien des bâtiments	36
3.3.5	Accessibilité au logement	36
3.3.6	Antennes de radio, de radar et de télévision	36
3.3.7	Construction interdite	36
3.3.8	Dispositions applicables aux maisons mobiles	36
<b>SECTION NUMÉRO 4    <u>Normes de résistance, salubrité, sécurité et d'isolement</u></b>		<b>37</b>
3.4.1	Fondation	37
3.4.2	Nécessité des murs mitoyens coupe-feu	37
3.4.3	Accumulation de neige, de glace	37
3.4.4	Construction inoccupée ou inachevée	37
3.4.5	Fondation	37
3.4.6	Installation septique	37
3.4.7	Dispositions applicables aux maisons mobiles	38
<b>SECTION NUMÉRO 5    <u>Bâtiment détruit</u></b>		<b>38</b>
3.5.1	Construction, reconstruction ou réfection	38
<b>CHAPITRE 4    <u>REGLEMENT DE ZONAGE</u></b>		<b>39</b>
<b>SECTION NUMÉRO 1    <u>Dispositions déclaratoires</u></b>		<b>40</b>
4.1.1	Titre	40
4.1.2	Abrogation de règlements antérieurs	40
4.1.3	Territoire touché	40
4.1.4	Personnes touchées	40
4.1.5	Amendement	40
4.1.6	Invalidité partielle du règlement	40
4.1.7	Le règlement et les lois	41
4.1.8	Administration	41

## TABLE DES MATIERES

	PAGE
<b>SECTION NUMÉRO 2</b> <u>Dispositions interprétatives</u>	41
4.2.1    Interprétation du texte et des mots	41
4.2.2    Interprétation des tableaux	41
4.2.3    Unité de mesure	41
4.2.4    Terminologie	41
<b>SECTION NUMÉRO 3</b> <u>Répartition en zones, plan de zonage et définition des usages</u>	41
4.3.1    Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	41
4.3.2    Plan de zonage	42
4.3.3    Interprétation du plan de zonage	42
4.3.4    Interprétation de la réglementation	43
4.3.5    Dispositions générales	43
4.3.6    Groupes d'usage	43
4.3.7    Nomenclatures des groupes	43
4.3.8    Usage permis dans chaque zone	46
<b>SECTION NUMÉRO 4</b> <u>Dispositions communes à toutes les zones</u>	46
4.4.1    Utilisation principale et complémentaire	46
4.4.2    Bâtiment principal et bâtiment accessoire	46
4.4.3    Utilisation des bâtiments temporaires	47
4.4.4    Alignement de construction	47
4.4.5    Usages permis dans la marge avant et marges latérales	49
4.4.6    Normes d'implantation des bâtiments	50
4.4.7    Aménagement des terrains	52
4.4.8    Normes de stationnement	54
4.4.9    Règles d'affichage	55
4.4.10    Les usages et les bâtiments dérogatoires	57
<b>SECTION NUMÉRO 5</b> <u>Dispositions spécifiques à certaines zones et à certains usages</u>	59
4.5.1    Identification des usages et des zones	59
4.5.2    Dispositions concernant les zones agricoles et rurales	60
4.5.3    Réseau d'acqueduc	60
4.5.4    Maisons mobiles	60
4.5.5    Roulettes et aménagement des terrains pour roulettes	61
4.5.6    Constructions dans les aires particulières	61
4.5.7    Aires de protection autour des cours d'eau	61
4.5.8    Zone d'extraction	64
4.5.9    Stations service et poste de distribution d'essence au détail	64
4.5.10    Usages commerciaux dans les résidences	65
4.5.11    Habitation au sous-sol	65
4.5.12    Distance à respecter entre deux sablières	65
4.5.13    Terrain de camping	66
4.5.14    Entreposage de roulettes	66
4.5.15    Déboisement en zone de villégiature	66
4.5.16    Dispositions particulières concernant un dépôt ou un site de traitement de boues septiques	66

**RÈGLEMENT ADMINISTRATIF  
NUMÉRO 82**

Chapitre numéro 1

Règlement administratif

SECTION NUMÉRO 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement et de construction dans la municipalité" et peut être cité sous le nom de "Règlement administratif" ou "Règlement numéro 82".

1.1.2 BUT

Le présent règlement fixe des règles administratives concernant les règlements de zonage, lotissement et construction.

1.1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait à l'administration des règlements concernant le zonage, le lotissement et la construction, ainsi que le règlement numéro 50.

1.1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Clerval.

1.1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.1.6 AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

1.1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions, ne saurait être mise en doute.

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'un ou de plusieurs clauses est déclarée.



1.1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec.

SECTION NUMÉRO 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit ou sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

1.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments et le texte au présent règlement, ce dernier prévaut.

1.2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure métriques. Si les correspondances en mesure anglaises sont indiquées entre parenthèse, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

1.2.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation des règlements, à moins que le texte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

1. Abri-d'auto

Installation composée d'une partie du bâtiment principal, généralement un mur, et d'un toit supporté par des colonnes.

2. Aire de chargement ou déchargement

Espace composé du tablier de manoeuvre et de la rampe de chargement.



3. Alignement de construction

Ligne établie par les présents règlements et ses amendements sur la propriété privée parallèle et à une certaine distance donnée de la ligne de la voie publique, derrière laquelle doit être érigé tout bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux hormis les constructions spécifiquement permises par les présents règlements.

L'intervalle compris entre la ligne de construction et la ligne de la voie publique délimite la marge de recul avant.

4. Alignement de la voie publique

Ligne établie par règlement, homologuée ou non, séparant la propriété privée de la voie publique, à une certaine distance de l'axe central de la rue et parallèle à lui. L'espace compris entre les deux lignes de rues, de part et d'autre de l'axe central, constitue l'emprise de la voie publique.

5. Annexe

Ce qui se rattache au bâtiment principal, situé sur le même terrain.

6. Bâtiment

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quelque soit l'usage pour laquelle elle peut être occupée.

7. Bâtiment ACCESSOIRE (usages complémentaires)

Bâtiment détaché ou non du bâtiment principal et subordonné à lui, s'il en existe un, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire.

8. Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti.

9. Bâtiment temporaire (usage temporaire)

Construction ou usage d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales ou pour une période de temps limitée.

10. Cave

Partie du bâtiment dont 50 % et plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

11. Camp de chasse

Abri rustique, bâti, refuge ayant un caractère rudimentaire, à usage saisonnier pour fin de chasse et de trappe, érigé en forêt, servant de gîte et appuyé au sol sans fondation permanente mais ne pouvant être transformé en chalet ou résidence permanente.

12. Conseil

Le mot "Conseil" signifie le conseil de la municipalité de Clerval.

13. Contigu

Se dit d'un terrain uni d'un côté ou deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit, ou pouvant devenir de tels murs mitoyens.

14. Corporation

Le mot "Corporation" signifie la corporation municipale de Clerval.

15. Cour

L'espace libre par rapport à un bâtiment. On distingue:

Cour avant:

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de la voie publique et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment principal.

16. Cour arrière

Espace d'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment principal.

17. Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du lot et les prolongements du mur latéral du bâtiment principal.

18. Cour intérieure

Espace libre, à ciel ouvert, aménagé sur le même terrain que le bâtiment principal, ouvert sur un seul côté et fermé sur les autres par des murs.

19. Dérogatoire

Qualité d'un usage, d'une construction, d'un lotissement, d'un terrain, d'une surface, qui existait ou qui était en voie de construction avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou des amendements et qui n'en respecte pas les exigences, à l'exception d'un usage illégal ou d'un bâtiment illégal.

20. Édifice public

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans "la loi sur la sécurité dans les édifices" (L.R.Q., Chap. S-3 art.3).

21. Étage

Signifie partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plancher immédiat au-dessus et s'étendant sur plus de 60% de la superficie totale dudit plancher. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus. Un sous-sol ou une cave ne sont pas compris comme étage.

22. Habitation unifamiliale

Habitation de un ou deux étage(s) comportant une habitation ou plusieurs unités d'habitation, chacune érigée sur un terrain distinct et possédant une entrée de l'extérieur.

23. Habitation unifamiliale isolée

Comportant une seule unité d'habitation.

24. Habitation unifamiliale jumelée

Ne comprenant pas plus de deux unités d'habitation séparées l'une de l'autre par des murs mitoyens verticaux (semi-détachée).

25. Habitation unifamiliale en rangée

Comprenant plus de deux unités d'habitation séparées les uns des autres par des murs mitoyens verticaux (série).

26. Habitation bifamiliale (Duplex)

Comportant deux unités d'habitation superposées l'une au-dessus de l'autre.

27. Habitation multifamiliale

Habitation érigée sur un terrain et comportant trois (3) unités ou plus d'habitation se partageant une entrée commune et des services résidentiels communs (conciergerie).

28. Inspecteur des bâtiments

Officier nommé par le conseil, chargé de veiller à l'application des règlements de zonage, de construction ou de lotissement et à la délivrance des permis et certificats conformes.

Tous les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur municipal ainsi que toutes dispositions régissant l'inspecteur municipal s'appliquent à l'inspecteur des bâtiments.

29. Ligne des lots

Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

30. Ligne de rivage

Ligne séparatrice entre un cours d'eau ou un lac et la terre ferme. (L'on doit mesurer cette ligne à la limite des plus hautes eaux annuelles, exception faite des débordements.).

31. Lot

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

32. Maison Mobile

Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation.

33. Marge arrière

Prescription minimal exigée pour une cour latérale.

34. Marge latérale

Prescription minimal exigée pour une cour latérale.

35. Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la loi sur le cadastre (L.R.Q. Chap. C-1) ou des articles 2174, 2174 a), 2174ab, ou 2175 du Code civil.

36. Parc (Terrain) de camping et caravaning

Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de voyageurs, aux véhicules récréatifs, aux caravanes et aux tentes de campeurs.

37. Résidence saisonnière (Chalet)

Bâtiment utilisé comme résidence secondaire pour une période inférieure à six (6) mois par année.

38. Roulotte

Abri temporaire destiné principalement aux voyages ou à la villégiature et/ou à la récréation. Pouvant être remorquée par un véhicule motorisé, pouvant être immobilisée. Ayant une longueur inférieure à 9 mètres.

39. Rue

Voie publique aménagée dans une agglomération entre les maisons ou propriétés closes utilisée pour une circulation de véhicule automobile.

40. Sous-sol

Partie d'un bâtiment dont plus de 50 % de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. Le sous-sol est compté comme étage dans le calcul de la hauteur de bâtiment.

41. Terrain

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lot(s) adjacent(s).

42. Usage

La fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un lot, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

43. Usage complémentaire

Usage destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère secondaire par rapport à lui.

44. Usage principal

Fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de tout autre construction l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

45. Zone

Identifiée au règlement de zonage, la zone constitue une portion de territoire de la municipalité définie en fonction d'usages et de constructions présentant une certaine compatibilité. Elle peut faire l'objet d'un découpage en secteurs.

SECTION NUMÉRO 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

1.3.1.1 ADMINISTRATION DES PRÉSENTS RÈGLEMENTS

L'administration des présents règlements est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

1.3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments s'appliquent en les adaptant, à chaque demande de permis et de certificat.



A) L'inspecteur doit conformément aux présents règlements:

- a) émettre les permis et certificats suivants:
- permis de construction (construction, transformation, agrandissement, addition de bâtiments);
  - permis de lotissement;
  - certificat d'autorisation (réparation, démolition, déménagement, affichage, changement d'usage);
  - certificat d'occupation.
- b) procéder à l'inspection des travaux;
- c) faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public;
- d) révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les résultats des essais mentionnées au paragraphe a) de l'article 1.3.1.2 B) ne sont pas satisfaits;
- e) tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
- f) faire au conseil un rapport mensuel de ses activités et tout autre rapport relatif à ses activités, conformément aux exigences dudit conseil;
- g) prendre les mesures nécessaires pour recouvrir du ou des propriétaire(s) les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 1.3.1.2. A) et C).

B) L'inspecteur peut:

- a) exiger pour s'assurer de la conformité des demandes aux présents règlements, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, ou l'ensemble des études suivantes préparées par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec, ou par un inspecteur (ingénieur dûment autorisé par le ministère de l'Environnement).
- étude de percolation;
  - étude granulométrique;



10

- niveau de la nappe phréatique;
  - couche matérielle meuble;
  - proximité des puits existants;
  - mesure de protection des puits existants;
  - capacité portante du sol;
  - essais sur les matériaux utilisés.
- b) visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées;
- c) entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou pour toute autre cause.

### 1.3.2 PERMIS ET CERTIFICAT

#### 1.3.2.1 OBLIGATION

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur et sont obligatoires pour toute personne désireuse d'exécuter des travaux visés par les présents règlements. Les permis et certificats doivent être émis avant que les travaux ne débutent.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que toutes les formalités prévues, incluant le tarif du permis ou certificats, n'aient été remplies.

#### 1.3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le paiement des honoraires doit se faire soit en argent comptant, soit par chèque certifié ou mandat-poste payable à l'ordre de la municipalité.

##### Permis de lotissement

- 10.00 \$ par lot;
- minimum 10.00 \$.

##### Permis de construction

- Constructions résidentielles: (permanentes ou saisonnières): 50.00 \$;

- Construction de bâtiment  
accessoire: 30.00 \$
- Remise d'une grandeur égale  
ou inférieure à 10' x 12': 10.00 \$
- Réparation, addition, diminution ou  
transformation de construction:  
(0.00 \$ à 1 500 \$): 5.00 \$  
(1 500 \$ et plus): 20.00 \$
- Renouvellement de permis: 5.00 \$
- Déménagement d'une construction:
  - Résidentielle: 10.00 \$  
Un dépôt de 200.00 \$ est exigé;
  - Bâtiment accessoire: 10.00 \$  
Un dépôt de 200.00 \$ est exigé;
- Construction, transformation, agrandissement  
d'édifices commerciaux, industriels,  
institutionnels, agricoles:  
  
1.00 \$ du 1 000.00 \$ d'évaluation  
10.00 \$ minimum;
- Fosse septique et installation sanitaire:  
50.00 \$;
- Renouvellement de permis:  
  
Pour une maison: 10.00 \$.

Certificat d'autorisation

Affiche, enseigne:	Aucun frais;
Changement d'usage:	5.00 \$;
Édifices de services (2.4.7):	Aucun frais;
Démolition et déménagement d'une construction:	5.00 \$

Certificat d'occupation

Certificat d'occupation:           Aucun frais;  
Certificat d'occupation temporaire: Aucun frais.

Bâtiment d'usage mixte

Pour un bâtiment d'usage mixte, le coût du permis  
de construction est calculé en appliquant les  
normes de calcul particulières à chaque partie du  
bâtiment suivant l'usage projeté de chaque partie.

1.3.2.3 TRAVAUX MINEURS

Pour les travaux de réparation, modification,  
amélioration d'une valeur de moins de 1 500.00 \$  
(main-d'oeuvre incluse), il n'est pas requis de  
certificat d'autorisation.

1.3.3 LES PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BÂTIMENTS).

1.3.3.1 LE PERMIS DE CONSTRUCTION EST OBLIGATOIRE

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux de construction, transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, à moins que le ou les propriétaire(s) du ou des bâtiment(s) à être construit(s), ou à l'égard desquels les travaux doivent être exécutés, n'aient obtenu un permis à cet effet.

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux ou toute partie de travaux (mentionnés au paragraphe précédent) pour lesquels un permis est requis en vertu de tout règlement autre que les présents règlements à moins que le propriétaire n'ait obtenu un permis en conformité avec les données de ces autres règlements.

Cette présente déclaration ne s'applique pas au camp de chasse.

1.3.3.2 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPÉRIEURS

Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur les plans.

1.3.3.3 RESPECT DES DISPOSITIONS

L'inspecteur des bâtiments est responsable de l'étude des demandes de permis.

- a) Lorsque l'objet d'une demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis demandé doit être émis dans les quinze (15) jours de la date de la première séance du conseil suivant la réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.
- b) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements manquants.

1.3.3.4 DEMANDE DE PERMIS

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments.

Cette demande, dûment datée et signée, doit être déposée en duplicata et contenir les informations suivantes:

1. Les nom, prénom et adresse du propriétaire et le cas échéant de son mandataire;

2. La localisation cadastrale, indiquant la superficie et les dimensions du terrain et les rues adjacentes;
3. Un plan d'implantation exécuté à l'échelle des constructions sur le ou les lot(s) sur lesquels on projette de construire;
4. Dans le cas d'un lot non desservi ou partiellement desservi, un plan de localisation de la fosse septique, du champs d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable;
5. Les plans d'élévation, croquis et devis nécessaires à une compréhension claire de la nature des travaux projetés, de la construction et celui du terrain;
6. Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au paragraphe 3 du présent règlement.

#### 1.3.3.5 CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que toutes et chacune des conditions ci-après soient satisfaites:

1. Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forment un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur le plan officiel du cadastre;
2. Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée soit adjacent à une rue publique, existante ou projetée, conforme aux exigences du règlement de construction;
3. Les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire soient établis dans la rue adjacente au terrain sur lequel la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. (Ne s'applique pas à aucune zone)
4. Que soient prévus des systèmes d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, ceci pour toutes les zones.

Ne sont pas soumises aux exigences des paragraphes ci-haut, les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture.

Ne sont pas soumis aux exigences des paragraphes 1 et 2:

- les camps de chasse;
- les aéroports;
- les fins d'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, dans une rue publique existante faite par la municipalité,

en exécution d'une ordonnance émise en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2);

- les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

#### 1.3.3.6 DÉLAI DE VALIDITÉ

Un permis ou construction accordé devient nul et inopérant:

- a) si la construction n'est pas commencée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission de permis;
- b) si la construction n'est pas terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de douze (12) mois.

#### 1.3.3.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Toute modification aux plans et devis, affectant la destination et/ou le caractère dans ses éléments principaux, en vertu desquels un permis a été accordé, doit être approuvée et signée par l'inspecteur.

#### 1.3.3.8 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

##### A) Travaux en respect des dispositions

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous travaux de construction selon les dispositions des présents règlements.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions des présents règlements. Il est interdit de commencer les travaux, incluant toute excavation ou déplacement de sol, avant l'émission d'un permis.

Les responsabilités de l'entrepreneur, de l'architecte et de l'ingénieur sont celles indiquées par le Code civil.

##### B) Finition extérieure

La finition des murs extérieurs doit être terminée, au plus tard, dans un délai de trente-six (36) mois à partir de la date d'émission d'un permis.



C) Demande d'alignement

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne de la rue et l'alignement de la construction à l'inspecteur des bâtiments.

D) Le détenteur d'un permis doit, durant la construction:

- afficher la carte attestant l'émission d'un permis en un endroit bien visible de la rue, sur la propriété à l'égard de laquelle le permis est émis;
- conserver en chantier une copie des plans et devis approuvés.

E) Conformité du bâtiment à la destination projetée

- personne ne peut utiliser ou permettre l'emplacement de tout bâtiment pour une destination pour laquelle le bâtiment n'est pas adéquat selon les exigences dans les présents règlements;
- lorsqu'il est proposé de changer le groupe de destination d'un bâtiment, le propriétaire doit obtenir un certificat d'autorisation.

F) Inspection

Si lors de son inspection, l'inspecteur ne peut pas vérifier le conformité des travaux à ces règlements à cause d'obstacles physiques, il doit exiger que le propriétaire enlève ces obstacles.

1.3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION (RÉPARATION, DÉMOLITION, AFFICHAGE, DÉMÉNAGEMENT, CHANGEMENT D'USAGE).

1.3.4.1 RÉPARATION

a) **Obligation**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous travaux de réparation de bâtiments, sauf pour les dispositions contenues à l'article 1.3.2.3.

b) **Autres dispositions**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

c) **Durée du certificat**

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

1.3.4.2 **DÉMOLITION**

a) **Obligation**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous travaux de démolition de bâtiments.

b) **Modalités de la demande**

Les paragraphes 1,2 et 3 de l'article 1.3.3.4 s'appliquent à la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de bâtiments.

c) **Travaux de nettoyage, etc.**

Le requérant doit dans les soixante (60) jours de la fin des travaux de démolition exécuter les travaux de nettoyage, de nivelage, ainsi que la réparation du trottoir et de la rue s'il y a lieu.

1.3.4.3 **DÉPLACEMENT**

a) **Obligation**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout déménagement de bâtiment.

b) **Modalités de la demande**

Dans le cas où le bâtiment est transporté à l'extérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 1.3.3 s'appliquent, en les adaptant. Dans le cas où il est transporté à l'intérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 1.3.3 s'appliquent intégralement.

c) **Travaux de nettoyage, etc.**

L'alinéa c) du paragraphe 1.3.4.2. s'applique.

d) **Arrangements**

Toute personne effectuant le transport d'un bâtiment doit avant ce transport, en aviser l'autorité policière compétente et elle doit elle même faire les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le bureau municipal.



#### 1.3.4.4 AFFICHAGE

##### a) **Obligation**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour toute personne qui désire construire, installer, maintenir, modifier, entretenir toute affiche, panneau-réclame, enseigne de plus de 1 mètre carré sur le territoire de la municipalité.

Le présent paragraphe ne s'applique pas pour prohiber ou restreindre l'usage d'affiches, panneaux-réclames ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire en vertu de la loi de la législature.

##### b) **Modalités de la demande**

La demande doit être faite par écrit, en triplicata, sur les formules fournies par la municipalité. Cette demande dûment datée doit faire connaître les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé et doit, en outre, comprendre:

- le plan et le texte de l'enseigne;
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- le long des routes principales, les normes du ministère des Transports s'appliquent en date.

La demande de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de la municipalité et un reçu sera donné au requérant ou à son représentant.

##### c) **Suite à la demande de certificat**

Dans un délai d'au plus de trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le certificat demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences des présents règlements. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

##### d) **Durée du certificat**

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

#### 1.3.4.5 CHANGEMENT D'USAGE

##### a) **Obligation**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.

b) **Modalité de la demande**

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (art. 1.3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

1.3.5 **CERTIFICAT D'OCCUPATION**

1.3.5.1 **OBLIGATION**

Un certificat d'occupation est obligatoire à toute personne désireuse d'occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage.

Le certificat peut être accordé lors de la dernière inspection, par l'inspecteur des bâtiments.

1.3.5.2 **CONDITIONS PARTICULIERES**

Le certificat n'est émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions des présents règlements ont été respectées.

Tout immeuble pour être occupé doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux et conformes au code provincial du bâtiment. Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tel un chalet converti en résidence permanente, ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences indiquées aux alinéas précédentes sont satisfaites.

1.3.6 **LE PERMIS DE LOTISSEMENT**

1.3.6.1 **RÈGLE GÉNÉRALE**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable au conseil, tout plan relatif à une opération cadastrale que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement. Les prescriptions du règlement de lotissement doivent être respectées avant d'émettre le permis.

La demande doit fournir les informations suivantes:

1. Les bornes de tout terrain ou partie de terrain et les distances entre chacune d'elles;
2. Les lacs et cours d'eau situés sur le terrain ou adjacents à celui-ci;
3. La localisation des services publics, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés;
4. Le tracé et l'emprise des rues adjacentes existantes ou proposées;
5. Les dimensions des terrains existants;

6. Le zonage particulier s'appliquant sur toutes parties du terrain apparaissant au plan soumis;
7. Les détails de l'opération cadastrale projetée;
8. La date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisé.

#### 1.3.6.2 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable s'il y a lieu et doit différer son approbation tant et aussi longtemps que les modifications demandées ne sont pas effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité l'inspecteur appose sa signature sur le plan avec mention "conforme aux règlements" et en indiquant la date.

#### 1.3.6.3 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

- A) Sur réception du paiement des honoraires requis pour l'émission du permis de lotissement relativement à un plan approuvé en vertu de l'article 1.3.6, l'inspecteur de la municipalité doit transmettre au requérant une copie approuvée du plan et un reçu attestant le paiement des honoraires et le montant dudit paiement.
- B) La copie approuvée du plan et le reçu de la municipalité mentionné à l'alinéa A) de cet article constituent ensemble le permis de lotissement pour le terrain compris dans le plan approuvé.

#### 1.3.6.4 DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS

- A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis doit être émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.
- B) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements manquants.
- C) Lorsque le requérant soumet les renseignements manquants, sa demande est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes A) et B) s'appliquent.

1.3.7 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

1.3.7.1 INFRACTIONS

Une utilisation du sol ou une construction incompatible avec les dispositions des présents règlements, une opération cadastrale faite à l'encontre du règlement de lotissement et toutes contraventions à l'une quelconque des dispositions des présents règlements 82, 83, 84 et 85 constituent une infraction.

1.3.7.2 SANCTIONS OU PÉNALITÉS

Pour toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des présents règlements 82, 83, 84 et 85 rend le contrevenant passible soit d'une amende avec ou sans les frais, ou un emprisonnement; et, si c'est une amende avec ou sans les frais, il peut ordonner l'emprisonnement à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais suivant le cas, cette amende ne doit pas excéder deux cents dollars, peut importe qu'il s'agisse d'une première, deuxième ou troisième offense, et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux mois; et quand c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende, ou l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction d'un règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais si rattachant à l'exécution du jugement.

Toutefois lorsqu'au lieu d'une pénalité fixe, un règlement prévoit soit une pénalité maximum et une pénalité minimum, soit une pénalité maximum seulement, le tribunal peut à sa discrétion, imposer, dans le premier cas, la pénalité qu'il juge à propos dans les limites de ce maximum et de ce minimum et, dans le second cas, celle qu'il juge à propos jusqu'à concurrence de ce maximum.

1.3.7.3 PROCÉDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions des règlements ne sont pas respectées, il doit immédiatement en aviser le propriétaire en lui signifiant un avis à cet effet et en l'enjoignant à se conformer à toute la réglementation en vigueur.

Cet avis peut être transmis par courrier recommandé et/ou par tout autre mode même verbal.

A défaut par le propriétaire de se conformer à l'avis reçu, la municipalité peut exercer tous les recours judiciaires mis à sa disposition.

Nonobstant ce qui précède, la corporation municipale de la municipalité peut intenter toute procédure tant de nature civile que pénale et ce, dès qu'il y a contravention au présent règlement.

En la même manière, la corporation pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 227 et suivants).

Toutes les procédures au nom de la corporation seront intentées par son procureur. La procédure à suivre sera celle établie dans le code de procédure civile, au code civil, à la loi des poursuites sommaires et autres lois.