

Municipalité D'Authier-Nord



Règlement administratif

SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES	2
1.1.1 TITRE	2
1.1.2 BUT	2
1.1.3 ABROGATION DE 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	2
SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	2
1.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	2
1.2.3 UNITÉ DE MESURE	3
1.2.4 TERMINOLOGIE	3
SECTION NO 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
1.3.1 L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS	6
1.3.1.1 ADMINISTRATION DES PRÉSENTS RÈGLEMENTS	6
1.3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS	6
1.3.2 PERMIS ET CERTIFICAT	7
1.3.2.1 OBLIGATION	7
1.3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	7
1.3.2.3 TRAVAUX MINEURS	8
1.3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BÂTIMENTS)	8
1.3.3.1 LE PERMIS DE CONSTRUCTION EST OBLIGATOIRE	8
1.3.3.2 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPÉRIEURS	8
1.3.3.3 RESPECT DES DISPOSITIONS	8
1.3.3.4 DEMANDE DE PERMIS	8
1.3.3.5 CONDITIONS PARTICULIÈRES	9
1.3.3.6 DÉLAI DE VALIDITÉ	9
1.3.3.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	10
1.3.3.7 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	10
1.3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION (RÉPARATION, DÉMOLITION, AFFICHAGE, DÉMÉNAGEMENT, CHANGEMENT D'USAGE)	11
1.3.4.1 RÉPARATION	11
1.3.4.2 DÉMOLITION	11
1.3.4.3 DÉPLACEMENT	11
1.3.4.4 AFFICHAGE	11
1.3.4.5 CHANGEMENT D'USAGE	12
1.3.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION	12
1.3.5.1 OBLIGATION	12
1.3.5.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES	12
1.3.6 LE PERMIS DE LOTISSEMENT	13
1.3.6.1 RÈGLE GÉNÉRALE	13
1.3.6.2 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR	13
1.3.6.3 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
1.3.6.4 DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS	13
1.3.7 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	13
1.3.7.1 INFRACTIONS	13
1.3.7.2 SANCTIONS OU PÉNALITÉS	14
1.3.7.3 PROCÉDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL	14

Section no 1 Disposition 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 86-13 ».

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.

1.1.4 Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité d'Authier-Nord.

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 No 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 mesures métriques. Si les correspondances en mesures 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 que 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 de déchargement
Espace composé du tablier de manœuvre 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 ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte à feux, 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 rue, 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, quel que soit l'usage pour laquelle, elle peut être occupée.
- 7- Bâtiment accessoire (usage complémentaire)
Bâtiment détaché ou non au 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 d'Authier-Nord.

- 13- Contigu
Se dit d'un terrain uni d'un côté ou des deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit, ou pouvant devenir de tels mur mitoyens.
- 14- Corporation
Le mot « Corporation » signifie la corporation municipale d'Authier-Nord.
- 15- Cour
L'espace libre par rapport à un bâtiment. On distingue :
16. 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.
- 17- Cour arrière
Espace s'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.
- 18- 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.
- 19- 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.
- 20- 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 de ses amendements et qui n'en respecte pas les exigences, à l'exception d'un usage illégal ou d'un bâtiment illégal.
- 21- 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).
- 22- Habitation unifamiliale
Habitation de un ou de 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
Comportant plus de deux unités d'habitation séparées les unes des autres par des murs mitoyens verticaux (série).
- 26- Habitation bi familiale (Duplex)
Comportant deux unités d'habitation superposées l'une au-dessus de l'autre.
- 27- Habitation multifamiliale
Habitation érigée sur un terrain et comportant 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 de 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 minimale exigée pour une cour arrière.
- 34- Marge latérale
Prescription minimale exigée pour une cour latérale.
- 35- Opération cadastrale
Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout 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, 2174 ab, 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- Résidences saisonnières (Chalets)
Bâtiment utilisé comme résidence secondaire pour une période inférieure à 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 ou utilisée comme habitation.
- 39- Rue
Voie publique aménagée dans une agglomération entre les maisons ou propriétés closes utilisée pour la 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 un étage dans le calcul de la hauteur de bâtiment.
- 41- Terrain
Fond de terre constitué d'un ou 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 No 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 publique;

d) Révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les résultats des essais mentionnés 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 du dit 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 ingénieurs du Québec, ou par un inspecteur (ingénieur dûment autorisé par le ministère de l'Environnement).

- étude de percolation;
- étude granulométrique;
- 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 observés;
- 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 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 d'Authier-Nord.

Permis de lotissement

- (10,00\$) par lot
- Minimum (10,00\$)

Permis de construction

-Constructions résidentielles : (permanentes ou saisonnières)	
*Pour un premier logement :	(40,00\$)
*Pour chaque logement additionnel :	(10,00\$)
-Construction de bâtiment accessoire :	(10,00\$)
-Réparation, addition, diminution ou transformation de construction :	(10,00\$)
-Déménagement d'une construction :	
*Résidentielle (un dépôt de 300,00\$ est exigé) :	Aucun frais
*Bâtiment accessoire (un dépôt de 300,00\$ est exigé)	Aucun frais
-Construction, transformation, agrandissement d'édifices commerciaux, industriels, institutionnelles, agricoles :	(80,00\$)
-Fosse septique et installation sanitaire	(0,00\$)
-Installation d'un puit : (règlement 2004-03)	(10,00\$)
-Renouvellement de permis	
*Pour une maison	(10,00\$)
-Certificat d'autorisation	
Affiche, enseigne :	Aucun frais
Changement d'usage :	Aucun frais
-Installation de maisons mobiles :	(10,00\$)

-Édifices de services (2.4.7) :	Aucun frais
-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 réparations, modification, amélioration d'une valeur de moins de 500,00\$ (main-d'œuvre incluse), il n'est pas requis de certificat d'autorisation.

1.3.3 Le 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 obtenus un permis à cet effet.

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux ou toutes parties de travaux (mentionnés ou 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 en deçà de 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, en deçà de 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 duplicate et contenir les informations suivantes :

- 1- Le 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 champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable;
- 5- Les plans d'évaluation, 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

Chaque municipalité doit, par règlement, prévoir qu'aucun permis de construction ne sera accordé pour l'érection d'une nouvelle construction principale, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée soit adjacent à une rue publique ou une rue privée, existante ou projetée, conforme aux exigences du règlement de lotissement d'une municipalité, si un règlement à cet effet est en vigueur;
3. Pour des terrains non desservis, une distance minimale de 30 mètres (98 pieds) est requise entre deux systèmes d'alimentation en eau potable;
4. Les services d'aqueduc et d'égouts, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que les règlements décrétant leur installation ne soient en vigueur.

OU

5. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Nonobstant les dispositions des sous-paragraphes 1 et 2, les constructions reliées à une exploitation minière, les constructions érigées sur des terrains conformes aux normes de lotissement fixées par le présent règlement et faisant l'objet d'un bail à rente et des Ressources sont exemptées de l'obligation d'être sur un lot distinct et en bordure d'une rue publique ou privée.

Toutefois, une opération cadastrale est obligatoire si le ministre de l'Énergie et des Ressources procède à la vente des terrains faisant l'objet d'un bail à rente.

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

Les camps de chasse;

Les aéroports

Les fins d'implantations 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;

Ne sont pas soumis aux exigences des paragraphes 1,2,4 ou 5 :

Les constructions pour les fins agricoles sur les terres en culture, il est entendu qu'une résidence située sur ces terres ne fait pas partie desdites constructions.
(règlement 94-10)

1.3.3.6 Délai de validité

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant si :

- a) La construction n'est pas commencée dans un délai de douze mois à compter de la date d'émission de permis;
- b) La construction n'est pas terminée dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la date d'émission du permis;
- c) 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.

1.3.3.7 Responsabilité du propriétaire

A) Travaux en respect des dispositions

Le propriétaire à 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 d'un bâtiment de sa responsabilité d'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 vingt-quatre (24) mois à partir de la date d'émission d'un permis. Une extension de 6 mois peut être accordée sur renouvellement du permis de construction.

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 des présents règlements.
- Lorsqu'il est proposé de changer le groupe de destination d'un bâtiment, le propriétaire doit obtenir un certificat d'autorisation.

F) Inspections

Si lors de son inspection, l'inspecteur ne peut pas vérifier la 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 (ART. 1.3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

C) Durée du certificat

Tout certificat est nul et inopérant :

- Si les travaux de réparation ne sont pas débutés dans un délai de quatre-vingt-dix jours suivant la date d'émission du certificat;
- Si les travaux de réparation ne sont pas terminés et complétés dans un délai de douze mois suivant la date d'émission du certificat.

1.3.4.2 Démolition

A) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire, pour tous les 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 bâtiment.

C) Travaux de nettoyage, etc.

Le requérant doit dans les 30 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) Modalité 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 1m² 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 le 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 du Transport s'appliquent en date.

La demande de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposée 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 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 avenue 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 particulières

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 précédents 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 utilisée.

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 du dit 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 en deçà de 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, en deçà de 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 86-13, 86-14, 86-15, 86-16, constituent une infraction.

1.3.7.2 Sanctions ou pénalités

Pour toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des présents règlements 86-13, 86-14, 86-15, 86-16 rend le contrevenant passible soit une amende avec ou sans les frais, ou un emprisonnement; et, si c'est une amende avec ou sans les frais, et 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, peu 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 le 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.

À 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 tenter 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 (articles 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 l'aménagement et l'urbanisme, à la loi des poursuites sommaires et autres lois.