

RÈGLEMENT 2004-509
SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS
DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINTE-CLAIRE

Modifié par le règlement :

No. 2015-627
No. 2016-638

Juin 2004

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ...	3
ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI.....	3
ARTICLE 3 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS	3
ARTICLE 4 : INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI	3
ARTICLE 5 : CONFLIT.....	3
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES	4
ARTICLE 6 : APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 7 : VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 8 : ATTESTATION DE NON-CONTRAVENTION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	4
ARTICLE 9 : VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	4
ARTICLE 10 : DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION.....	5
ARTICLE 11 : INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	5
ARTICLE 12 : SANCTIONS PÉNALES	5
ARTICLE 13 : GÉNÉRALITÉS	5
CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT	6
ARTICLE 14 : OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	6
ARTICLE 15 : PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	6
ARTICLE 16 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
ARTICLE 17 : CAS D'EXCEPTION; TERRAIN NON-CONFORME AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	7
ARTICLE 18 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS DE LOTISSEMENT.....	7
CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION	8
ARTICLE 19 : NÉCESSITÉ ET OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	8
ARTICLE 20 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	8
ARTICLE 21 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	9
CHAPITRE 5 : CERTIFICATS D'AUTORISATION	10
ARTICLE 22 : NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	10
ARTICLE 23 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU CHANGEMENT DE L'USAGE OU DE LA DESTINATION D'UN IMMEUBLE	11
ARTICLE 24 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION	11
ARTICLE 25 : DEMANDE DE CERTIFICAT DE DÉMOLITION	11
ARTICLE 26 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	12
RELATIVE À UNE ENSEIGNE	12
ARTICLE 27 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE AUX TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN.....	12
ARTICLE 28 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR MUR DE SOUTÈNEMENT	13
ARTICLE 29 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'UN ARBRE OU DE PLUS D'UN ARBRE EN MILIEU URBAIN, EN ZONE RÉCRÉO-TOURISTIQUE OU SUR UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT PRÉCISÉ AU PLAN D'URBANISME.	13
ARTICLE 30 : CONDITION D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES EN MILIEU URBAIN, EN ZONE RÉCRÉO-TOURISTIQUE OU SUR UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT PRÉCISÉ AU PLAN D'URBANISME.....	13
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	14
ARTICLE 31 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	14
ARTICLE 32 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	14
ARTICLE 33 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS	14
ARTICLE 34 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	14
ARTICLE 35 : ANNULATION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION	14

ARTICLE 36 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE TEMPORAIRE	14
ARTICLE 37 : MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	14
ARTICLE 38 : AFFICHAGE DE L'ÉCRITEAU	14
ARTICLE 39 : TARIF DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	15
ARTICLE 40 : ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	15
ARTICLE 41 : ENTRÉE EN VIGUEUR	15

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Projet de règlement sur les permis et certificats" et est relatif à l'administration des règlements d'urbanisme prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Claire.

ARTICLE 3 : INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut. De plus :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur.
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
- 3° Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Sainte-Claire.
- 4° Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.
- 5° Les mots "RÈGLEMENTS D'URBANISME" désignent le présent règlement, les règlements de lotissement, de construction, de zonage, de dérogation mineure, de plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité de Sainte-Claire.
- 6° Les définitions et règles d'interprétation contenues dans les règlements d'urbanisme s'appliquent au présent règlement, autant que faire se peut.
- 7° Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système métrique.
- 8° Les définitions contenues au règlement de zonage à l'article 12 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 4 : INTERPRÉTATION DES DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque le texte renvoie à un règlement d'urbanisme, un tel document fait partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

ARTICLE 5 : CONFLIT

A moins d'une spécification contraire expresse, en cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles comprises dans les codes, lois, règlements ou tout autre document de renvoi auxquels le présent règlement réfère, la disposition ou prescription la plus restrictive s'applique.

En cas de conflit entre deux (2) dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 6 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné statue au nom du conseil municipal sur toute demande de permis ou certificats et autres procédures édictées par les règlements d'urbanisme. Il agit à titre d'inspecteur en bâtiment.

Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil de la municipalité. Il est responsable de l'application des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 7 : VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Le fonctionnaire désigné, pour assurer l'application du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux à visiter doivent recevoir le fonctionnaire désigné et répondre aux questions posées relativement à l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme. (Zonage, lotissement, construction, dérogation mineure, plan d'implantation et d'intégration architecturale et tout autre règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

Pour l'application de toute disposition relative aux normes de distances séparatrices en matière agricole apparaissant au règlement de zonage de la municipalité ou en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ., C.P-41.1), le fonctionnaire désigné peut demander, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe, tout renseignement.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, le fonctionnaire peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distances séparatrices. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un arpenteur-géomètre ou d'un professionnel de son choix. Les demandes de renseignements ou constatations des faits sur les lieux sont rendus possibles en vertu de l'article 492 du Code municipal (LRQ, chapitre C-27.1).

Le fait, pour tout individu, d'entraver ou de nuire de quelque façon que ce soit à l'inspecteur de la municipalité dans le cadre d'une inspection effectuée afin d'y vérifier le respect de la réglementation de la municipalité, conformément aux dispositions du présent article constitue une infraction.

Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un agent de la paix (policier) pour appliquer les règlements, s'il juge qu'il y a entrave à l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 8 : ATTESTATION DE NON-CONTRAVENTION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Toute demande de non-contravention à la réglementation d'urbanisme exigée par la loi ou un règlement du Gouvernement du Québec doit être accompagnée des mêmes documents qu'une demande de permis de construction ou de certificats d'autorisation en faisant les adaptations nécessaires.

ARTICLE 9 : VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

La validité du permis et du certificat émis est soumise aux conditions suivantes :

- 1^o Aucun permis ou certificat ne peut être valide, s'il n'a pas été accordé ou délivré par le fonctionnaire désigné et s'il n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme.
- 2^o Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions des règlements est nul et ne peut produire aucun effet, aucun droit.
- 3^o Toute modification à des actes, travaux ou activités, ainsi qu'aux plans et devis autorisés pour l'émission d'un permis ou certificat, rend lesdits permis et certificats, nuls et non avenue, à moins que les modifications proposées, n'aient été préalablement approuvées avant leur exécution par le fonctionnaire désigné.
- 4^o L'approbation de telles modifications n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Amendement
Règl. 2016-638
Article 2

- 5° Tout permis ou certificat devient nul et non avenu si son détenteur ne respecte pas les dispositions afférentes des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 10 : DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux règlements d'urbanisme adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La délivrance de tout constat d'infraction n'a pas à être précédée pour être valide, par l'envoi de quelques avis au contrevenant.

ARTICLE 11 : INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Constitue une infraction aux règlements d'urbanisme :

- 1° L'exécution de travaux pour lesquels un permis ou un certificat est requis par un règlement sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis.
- 2° Un immeuble nouvellement érigé, où dont on a changé la destination ou l'usage et requérant l'émission d'un certificat sans qu'un tel certificat n'ait été émis.
- 3° Le fait de ne pas réaliser les travaux de correction exigés par un fonctionnaire désigné ou de ne pas les réaliser selon les exigences qu'il établit.
- 4° Tout autre travaux ou usages non conformes à la réglementation d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné ordonne l'arrêt des travaux lorsqu'il constate les infractions citées.

S'il a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation, le fonctionnaire désigné informe le conseil afin de statuer sur les recours à prendre.

ARTICLE 12 : SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes suivantes :

- 1° pour une première infraction, une amende de 1 000 \$ plus les frais pour une personne physique et une amende de 2 000 \$ plus les frais pour une personne morale;
- 2° pour une deuxième infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), d'une amende de 2 000 \$, plus les frais pour une personne physique et une amende de 4 000 \$ plus les frais pour une personne morale;
- 3° toute infraction continue constitue une infraction séparée, jour par jour, et la pénalité édictée au présent règlement est infligée pour chaque jour où l'infraction est constatée;
- 4° à défaut du paiement immédiat ou dans les délais fixés par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou d'un emprisonnement pour une durée n'excédant pas trente (30) jours. Ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais;
- 5° lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par saisie et vente des biens de ladite personne.

ARTICLE 13 : GÉNÉRALITÉS

Le Conseil peut exercer tout recours écrit dans la loi de droit civil prévu au Code de procédure civile ainsi qu'à toute autre loi, notamment ceux prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Ch.A-19-1).

CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 14 : OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale, que cette opération comprenne ou non des voies de circulation, privées ou publiques, ne peut le faire avant d'avoir au préalable obtenu un permis de lotissement de la municipalité.

ARTICLE 15 : PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis doit être présentée à la municipalité et comprendre :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé.
- 2° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre.
- 3° Un plan exécuté par un arpenteur-géomètre, en 3 exemplaires, devant comprendre les renseignements suivants :
 - a) le détail de l'opération cadastrale projetée ;
 - b) le cadastre identifié conformément aux dispositions de la loi ;
 - c) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle ;
 - d) l'emprise des rues ou voies, qu'elles soient existantes ou proposées ;
 - e) les lignes de lot et leurs dimensions, de même que la superficie totale de chacun des lots ;
 - f) les servitudes et les droits de passage existants ou requis avec leurs dimensions, incluant celles requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communication ;
 - g) les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain telles que les boisés, les haies, les arbres en croissance, les fossés et les plans d'eau ;
 - h) l'implantation des bâtiments existants sur les lots ou terrains faisant l'objet de la demande, ainsi que les distances entre les murs desdits bâtiments et les lignes avant, latérales et arrière desdits lots ou terrains à subdiviser ;
 - i) les numéros de cadastre des lots adjacents aux terrains ou lots faisant l'objet de la demande.

ARTICLE 16 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que:

- 1° L'objet de la demande soit conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.
- 2° La demande soit accompagnée de tous les plans et documents exigés par les règlements d'urbanisme.
- 3° Les tarifs établis aient été payés.
- 4° Le propriétaire ait payé les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.
- 5° Le propriétaire s'engage sur demande de la municipalité à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées au plan.
- 6° Le propriétaire ait présenté un plan d'ensemble, s'il y a lieu.

Amendement
Règl. 2016-638
Article 3

ARTICLE 17 : CAS D'EXCEPTION; TERRAIN NON-CONFORME AUX DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° Le 30 novembre 1982, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain.
- 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1° Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation.
- 2° Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale.
- 3° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

ARTICLE 18 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Les permis sont valides pour une période de 12 mois; au cours de cette période, le requérant doit finaliser l'ensemble des démarches liées audit permis.

Dans tous les cas de nullité de permis, aucun remboursement n'est accordé. Tel permis peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 19 : NÉCESSITÉ ET OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de rénovation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est interdit sans l'obtention d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

Amendement
Règl. 2015-627
Article 1

1. Le coût des travaux n'excède pas 2 000 \$ avec la main d'œuvre et les matériaux compris.
2. Les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher.
3. Les travaux suivants sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment :
 - Changement des matériaux de revêtement extérieur;
 - Modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et la réfection complète d'escaliers.

Pour tout type de bâtiment, le détenteur d'un permis de construction doit s'assurer que le bâtiment répond aux exigences prévues par la loi sur le bâtiment, dont le code de construction.

ARTICLE 20 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Amendement
Règl. 2016-638
Article 4

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivant lorsque applicable :

1. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux;
2. Un plan d'implantation de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée. Ce plan doit contenir les informations suivantes :
 - a) les dimensions et la superficie du terrain ainsi que de l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes municipales ou autres;
 - c) la localisation des lignes de rue et leur identification;
 - d) la localisation et les distances entre chaque bâtiment projeté et les lignes de terrain;
 - e) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - f) tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;
 - g) les secteurs de contraintes naturelles (inondation, éboulis, glissement de terrains, etc.);
 - h) Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre.
3. Les plans, élévations et coupes de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée permettant de vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme et pour avoir une compréhension claire du projet de construction;
4. Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux;
5. Une évaluation des coûts prévus pour l'exécution des travaux;
6. La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits dans les cas suivants:
 - a) Pour un lot situé dans une zone agricole désignée, au sens de la Loi sur la protection et des activités du territoire agricole, le requérant doit fournir la décision favorable rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).
 - b) Les plans agronomiques et les plans d'ingénierie lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'équipements ou bâtiments agricoles reliés à l'élevage d'animaux.
 - c) Un plan de construction dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement dont la superficie de plancher est supérieur à 300 m².
7. De plus, aucun certificat d'autorisation relatif au déplacement d'un bâtiment ne sera émis, à moins que le permis de construction, si requis, n'ait été déjà émis.

ARTICLE 21 : CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera émis à moins :

- a) que l'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme ;
- b) que la demande ne soit accompagnée de tous les règlements et documents exigés par ces règlements ;
- c) que les tarifs ne soient payés.

De plus, aucun permis de construction ne sera émis à moins que:

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- 2° Les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi de la qualité de l'environnement, ne soient établis sur la voie publique en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.
- 3° 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.
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée existante et conforme aux normes de lotissement.
- 5° Le propriétaire du terrain ait obtenu une autorisation du Ministère des Transports de construire un "point d'entrée" sur une route entretenue par ce ministère.
- 6° L'usage résidentiel, commercial, ou industriel projeté n'ait pas pour effet de prolonger ou construire une rue publique ou privée, ou d'implanter un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sauf pour des raisons d'assainissement urbain et d'amélioration de la qualité de l'eau de consommation, en zone non-agricole déterminée par la LPTAAQ et située à l'extérieur d'un périmètre urbain.
- 7° Non-applicable.
- 8° Le comité consultatif d'urbanisme ait été consulté, dans les cas suivants : l'approbation d'un plan d'ensemble identifié au plan d'urbanisme de la municipalité ou un projet comptant au minimum 3 terrains prévus au lotissement.
- 9° Le bâtiment projeté respecte les dispositions applicables aux territoires de contraintes telles que définies par le règlement de zonage.

Les dispositions des paragraphes 1°, 2° et 4° du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles dans la zone permanente, telle que décrite au décret émis en conformité avec les dispositions de loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

Les dispositions du paragraphe 1° du présent article ne s'appliquent pas aux demandes faites pour une construction sur un terrain ayant une superficie supérieure à un hectare.

CHAPITRE 5 : CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 22 : NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

A) USAGES ET OUVRAGES

Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder ou faire procéder aux actes suivants:

- 1° Tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble.
- 2° Le déplacement d'une construction.
- 3° La construction, l'installation, la modification et l'entretien de toute enseigne déjà érigée ou projetée.
- 4° Les travaux en milieu riverain en vertu du chapitre traitant des normes relatives à la protection des rives et du littoral du règlement de zonage.
- 5° La démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage.
- 6° L'installation d'une piscine.
- 7° Abattre un arbre ayant un diamètre de 10 cm et plus, mesuré à 30 cm du sol, en milieu urbain, zone récréo-touristique et territoire d'intérêt régional précisé au plan d'urbanisme.

B) Usages temporaires

Tout usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Ceci dit, les items suivants constituent des exceptions et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- 1° Un abri, roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction conformément au règlement de zonage de la Municipalité.
- 2° Des abris d'hiver pour automobiles et piétons et des clôtures à neige, conformément au règlement de zonage de la Municipalité.
- 3° L'exposition et la vente à l'extérieur pour les établissements de vente au détail, conformément au règlement de zonage de la Municipalité.

Pour les usages temporaires nécessitant un certificat d'autorisation, les conditions d'émission s'appuieront sur les renseignements et documents suivants :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux, ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° L'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés.
- 3° La date et la durée prévue de l'usage temporaire.
- 4° Un plan à l'échelle montrant l'implantation, les lignes de rue, la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé.
- 5° Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
- 6° L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

CHANGEMENT D'USAGE

ARTICLE 23 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU CHANGEMENT DE L'USAGE OU DE LA DESTINATION D'UN IMMEUBLE

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions, ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 3° La description de l'usage précédent et celle de l'usage projeté.
- 4° L'approbation, s'il y a lieu, de l'organisme gouvernemental concerné.

DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 24 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVEMENT AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions, ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 3° Le nom et l'adresse du déménageur.
- 4° Les détails de l'opération, dont entre autres:
 - a) le parcours ;
 - b) les dimensions et le poids approximatif du bâtiment ;
 - c) la date, l'heure ainsi que la durée probable du déplacement.
- 5° L'approbation, s'il y a lieu, des organismes gouvernementaux ou des services publics concernés (Hydro-Québec, Sûreté du Québec, ministère des Transports).

ARTICLE 25 : DEMANDE DE CERTIFICAT DE DÉMOLITION

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux, ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Le numéro de licence de l'entrepreneur ou de la personne chargé de la démolition.
- 3° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.

- 4° Une copie d'un croquis montrant :
- a) les dimensions de l'emplacement ;
 - b) la projection au sol des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis ;
 - c) la projection au sol et la localisation de tout autre bâtiment situé sur l'emplacement ;
 - d) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique ou de câblodistribution.

ENSEIGNE

ARTICLE 26 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE À UNE ENSEIGNE

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions, ainsi que toutes descriptions nécessaires pour localiser la construction.
- 3° Une évaluation des coûts prévus pour l'exécution des travaux.
- 4° Une copie d'un plan d'implantation montrant :
- a) la localisation précise de l'enseigne sur l'emplacement ;
 - b) la localisation précise de l'enseigne sur le bâtiment, s'il y a lieu.
- 5° Une copie d'un plan à l'échelle indiquant:
- a) les matériaux utilisés ;
 - b) la façon détaillée dont l'enseigne sera fixée ou suspendue ;
 - c) le système électrique ou d'éclairage s'il en est ;
 - d) les inscriptions devant y apparaître.

TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN

ARTICLE 27 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIVE AUX TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN.

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux, ainsi que de l'architecte et de l'ingénieur s'il y a lieu.
- 2° La nature des travaux à accomplir dans la bande riveraine, tel que déblai, remblai, mise à nu du sol, émondage, abattage d'arbres, etc.
- 3° Les plans à l'échelle, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer la bonne compréhension des travaux projetés. En ce qui concerne les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, ceux-ci doivent être préparés par un ingénieur à la demande du fonctionnaire désigné.
- 4° La localisation précise et les titres de propriété du terrain où les travaux et les aménagements seront réalisés.

- 5° La date, la durée des travaux et un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations de réalisation des aménagements.
- 6° Les avis techniques et autorisations du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.

SOL ET MUR DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 28 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR MUR DE SOUTÈNEMENT

Renseignements et documents nécessaires :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pouvant justifier les travaux.

ABATTAGE D'ARBRE

ARTICLE 29 : DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'UN ARBRE OU DE PLUS D'UN ARBRE EN MILIEU URBAIN, EN ZONE RÉCRÉO-TOURISTIQUE OU SUR UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT PRÉCISÉ AU PLAN D'URBANISME.

Renseignements et documents nécessaires:

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la personne qui exécutera les travaux.
- 2° Les numéros de cadastre de subdivisions ainsi que toute description nécessaire pour localiser la construction.
- 3° Preuve que l'arbre que l'on désire abattre remplit l'une des conditions nécessaires à l'émission du certificat, à moins que l'abattage soit réalisé dans le cadre de travaux publics effectués par un gouvernement ou un organisme public reconnu (Hydro-Québec, Bell Canada, etc.).

ARTICLE 30 : CONDITION D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES EN MILIEU URBAIN, EN ZONE RÉCRÉO-TOURISTIQUE OU SUR UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT PRÉCISÉ AU PLAN D'URBANISME.

Aucun certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres ne sera émis, à moins qu'une des conditions suivantes ne soit remplie:

- 1° L'arbre peut être abattu pour permettre l'implantation d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire, d'une aire de stationnement hors rue et d'une allée d'accès, d'un étang, d'une mare, d'une piscine, d'une aire de jeu ou de détente aménagée dans les cours latérales ou arrière du terrain ou de toute construction, réalisée en conformité avec le présent règlement.
- 2° L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable.
- 3° L'arbre est atteint d'une maladie contagieuse.
- 4° L'arbre est une nuisance pour la croissance des arbres voisins.
- 5° L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes.
- 6° L'arbre cause des dommages à une construction publique ou privée.
- 7° L'arbre empêche l'exécution de travaux publics d'entretien ou de construction.

Tout arbre abattu situé en bordure d'un chemin public doit être remplacé par un arbre d'une hauteur minimale de 1 m, si son remplacement ne cause pas d'inconvénients pour la collectivité.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat demandé doit être émis dans les 30 jours de la date de réception de la demande officielle accompagnée de tous les plans et documents requis, à moins d'indications contraires spécifiées dans le présent règlement ou un autre règlement d'urbanisme.

ARTICLE 32 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Aucun permis ou certificat ne peut être émis, à moins que:

- 1° L'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions du présent règlement, ainsi qu'aux dispositions des autres règlements d'urbanisme.
- 2° La demande ne soit accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- 3° Les tarifs établis ne soient payés.

ARTICLE 33 : DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS

Le permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois calculée à partir de sa date d'émission. À la fin de cette période, les matériaux de revêtement extérieur doivent être apposés.

Malgré ce qui précède, le permis de construction émis pour une rénovation est valide pour une durée de six (6) mois.

ARTICLE 34 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné émet un certificat pour une période n'excédant pas quatre-vingt-dix (90) jours, calculée à partir de la date d'émission. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

ARTICLE 35 : ANNULATION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les permis de construction et certificats d'autorisation sont nuls et inopérants si les travaux sont interrompus pendant une période de plus de six (6) mois.

ARTICLE 36 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE TEMPORAIRE

Le fonctionnaire désigné émet un tel certificat pour une période et une date spécifique, passé ce délai, celui-ci devient nul.

ARTICLE 37 : MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Toute modification aux plans et devis en vertu desquels un permis a été accordé doit être signifiée au fonctionnaire désigné par l'envoi de plans et devis tels que modifiés.

ARTICLE 38 : AFFICHAGE DE L'ÉCRITEAU

Le permis ou le certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau, lequel doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur.

ARTICLE 39 : TARIF DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

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

TARIF DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT	COÛT (\$)
PERMIS DE LOTISSEMENT	NIL
PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL	50\$ POUR TOUT BÂTIMENT DONT LE COÛT DE CONSTRUCTION EST ÉGAL OU SUPÉRIEUR À 30,000\$
PERMIS DE CONSTRUCTION POUR AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT	10\$ POUR LES PREMIERS 10,000\$ ET 1.00\$ ADDITIONNEL PAR TRANCHE DE 1,000\$ QUI S'AJOUTE JUSQU'À CONCURRENCE DE 50.00\$
CERTIFICAT DE DÉMOLITION	NIL
CERTIFICAT D'AUTORISATION	10\$

ARTICLE 40 : ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements municipaux de la municipalité de Sainte-Claire relatives aux permis et certificats.

Ces abrogations n'affectent pas, cependant, les procédures intentées sous l'autorité des règlements abrogés par la présente, et ce jusqu'à jugement final et exécution. Ces abrogations n'affectent également pas, les permis émis sous l'autorité des règlements abrogés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 41 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le jour de leur publication.

Adopté à Sainte-Claire, le 7 juin 2004

Entré en vigueur, le 28 juin 2004

Fernand Fortier
Maire

Serge Gagnon
Secrétaire-Trésorier