

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION, AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 156**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ...7</b>	
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....7	7
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....7	7
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....7	7
1.4 NUMÉROTATION.....7	7
1.5 TERMINOLOGIE.....7	7
1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT .....7	7
<b>CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....8</b>	<b>8</b>
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....8	8
2.1.1 Généralités.....8	8
2.1.2 Émission des permis et certificats.....8	8
2.1.3 Visite des terrains et constructions .....8	8
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme .....8	8
2.1.4.1 Avis préalable .....8	8
2.1.4.2 Avis d'infraction.....8	8
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus.....9	9
2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT .....9	9
2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS .....9	9
2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS.....10	10
2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT .....10	10
2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....10	10
2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR.....10	10
<b>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 11</b>	
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....11	11
3.2 FORME DE LA DEMANDE .....11	11
3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement .....11	11

<b>3.3</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>12</b>
<b>3.4</b>	<b>CAS D'EXCEPTION</b>	<b>12</b>
3.4.1	Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement	12
3.4.2	Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement	12
3.4.3	Résidu d'un terrain	13
<b>3.5</b>	<b>DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS</b>	<b>13</b>
<b>3.6</b>	<b>DOCUMENTS CADASTRAUX</b>	<b>13</b>

**CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 14**

<b>4.1</b>	<b>NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>14</b>
<b>4.2</b>	<b>CAS D'EXCEPTION</b>	<b>14</b>
<b>4.3</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE</b>	<b>14</b>
<b>4.4</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS</b>	<b>15</b>
<b>4.5</b>	<b>CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	<b>15</b>
<b>4.6</b>	<b>DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS</b>	<b>17</b>
<b>4.7</b>	<b>CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS</b>	<b>17</b>
<b>4.8</b>	<b>OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT</b>	<b>17</b>

**CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS POUR UN ÉQUIPEMENT D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 18**

<b>5.1</b>	<b>NÉCESSITÉ DU PERMIS</b>	<b>18</b>
------------	----------------------------	-----------

**CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU OU DE GÉOTHERMIE 19**

<b>6.1</b>	<b>NÉCESSITÉ DU PERMIS</b>	<b>19</b>
<b>6.2</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE</b>	<b>19</b>
<b>6.3</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS</b>	<b>19</b>
<b>6.4</b>	<b>CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS</b>	<b>19</b>

**CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ..... 20**

<b>7.1</b>	<b>NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION</b> .....	<b>20</b>
<b>7.2</b>	<b>CAS D'EXCEPTION</b> .....	<b>20</b>
<b>7.3</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE</b> .....	<b>20</b>
7.3.1	Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment .....	20
7.3.2	Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres .....	21
7.3.3	Dans le cas de déplacement d'une construction .....	21
7.3.4	Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction.....	21
7.3.5	Dans le cas de démolition d'une construction .....	22
7.3.6	Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne .....	22
7.3.6.1	Cas d'exception .....	22
<b>7.4</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</b> .....	<b>23</b>
<b>7.5</b>	<b>DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</b> .....	<b>23</b>
<b>7.6</b>	<b>DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT</b> .....	<b>23</b>
7.6.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment .....	23
7.6.2	Dans les autres cas.....	23

**CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES 24**

<b>8.1</b>	<b>NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION</b> .....	<b>24</b>
<b>8.2</b>	<b>CAS D'EXCEPTION</b> .....	<b>24</b>
<b>8.3</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE</b> .....	<b>24</b>
<b>8.4</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</b> .....	<b>24</b>
<b>8.5</b>	<b>DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</b> .....	<b>24</b>
<b>8.6</b>	<b>DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT</b> .....	<b>24</b>

**CHAPITRE IX : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION ..... 25**

<b>9.1</b>	<b>NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION</b> .....	<b>25</b>
<b>9.2</b>	<b>FORME DE LA DEMANDE</b> .....	<b>25</b>
<b>9.3</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</b> .....	<b>25</b>
<b>9.4</b>	<b>DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT</b> .....	<b>25</b>
<b>9.5</b>	<b>CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE</b> .....	<b>25</b>

**CHAPITRE X : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES**

**POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS .....26**

**10.1 TARIF DES PERMIS .....26**

- 10.1.1 Permis de lotissement .....26
- 10.1.2 Permis de construction.....26
  - 10.1.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment .....26
- 10.1.3 Permis pour une installation de prélèvement d'eau ou de géothermie .....26

**10.2 TARIF DES CERTIFICATS.....27**

- 10.2.1 Certificat d'occupation : NIL .....27
- 10.2.2 Certificat d'occupation partielle : NIL .....27
- 10.2.3 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 20.00 \$  
27
- 10.2.4 Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres: NIL .....27
- 10.2.5 Certificat d'autorisation pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation  
de toute construction : 20.00 \$ .....27
- 10.2.6 Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction: 10.00 \$27
- 10.2.8 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires : 20.00 \$ .....27
- 10.2.9 Certificat d'autorisation pour les travaux et usages dans les rives tel que décrits au  
paragraphe 6, 7, 8 et 9 de l'article 5,1 : NIL.....27
- 10.2.10 Certificat d'autorisation pour l'implantation, la construction ou l'installation d'une piscine :  
10,00\$ 27

**CHAPITRE XI : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.....28**

**11.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS  
D'URBANISME.....28**

**11.2 SANCTIONS PÉNALES .....28**

**CHAPITRE XII : DISPOSITIONS FINALES .....29**

**12.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT .....29**

**12.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....29**

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION, AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**

**NUMÉRO 156**

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de Saint-Épiphanie juge opportun d'adopter un règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Épiphanie;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A-19.1);

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**À CES CAUSES, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR :**

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction".

### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Épiphan.

### **1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

### **1.4 NUMÉROTATION**

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

<b>2.2</b>	.....(ARTICLE).....
<b>2.2.1</b>	.....(ARTICLE).....
<b>2.2.2</b>	.....(ARTICLE).....
	.....(ALINÉA).....
	.....
<b>1°</b>	.....(PARAGRAPHE).....
	a) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
	b) ....(SOUS-PARAGRAPHE).....
<b>2°</b>	.....(PARAGRAPHE).....

### **1.5 TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 157 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

### **1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal, la légalité des autres articles n'est pas touchée et ils continuent à s'appliquer.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

#### **2.1.1 Généralités**

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur en bâtiment (ci-après nommé "l'inspecteur"), à l'exception des cas relevant de la Loi sur la qualité de l'environnement qui sont confiés à l'inspecteur en environnement.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment :

- 1° faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme;
- 2° statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement.

#### **2.1.2 Émission des permis et certificats**

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

#### **2.1.3 Visite des terrains et constructions**

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

#### **2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme**

##### **2.1.4.1 Avis préalable**

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut, préalablement à la délivrance d'un avis d'infraction, en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificats. L'avis est donné verbalement ou par écrit.

##### **2.1.4.2 Avis d'infraction**

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction doit faire mention :

- 1° du nom et de l'adresse du propriétaire;
- 2° de la date de l'avis;
- 3° de la date de l'infraction observée;



- 4° d'une description de l'infraction;
- 5° de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
- 6° de l'ordre de remédier à l'infraction;
- 7° des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étapes s'il y a lieu;
- 8° du délai pour remédier à l'infraction;
- 9° des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables;
- 10° de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
- 11° de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.

### **2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus**

Le conseiller juridique peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. A défaut par le propriétaire de se conformer à la mise-en-demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

## **2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT**

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Amend. Art. 5  
Règl. 173 Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure ou le système anglais et être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

## **2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS**

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'est elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

#### **2.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

#### **2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

#### **2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

#### **2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR**

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

### **3.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan-projet de lotissement :

#### **3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement**

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1: 2 500. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30% ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, secteurs d'inondation, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 7° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
  - la création d'une nouvelle rue;
  - le prolongement d'une rue existante;
  - création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> et plus;
  - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m<sup>2</sup> et plus;
  - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autre particularité géologiques identifiables;

- les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de loi ou de règlement.

### **3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article de ce règlement intitulé "Cas d'exception";
- 2° le requérant a satisfait aux "Conditions préalables à l'approbation" prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement;
- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### **3.4 CAS D'EXCEPTION**

#### **3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 11 Avril 1983, ne forme 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° la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- 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.

#### **3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement 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 respecte les conditions suivantes :

- 1° le 11 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 11 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis.

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.

Les deux premiers paragraphes s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 11 avril 1983.

### **3.4.3 Résidu d'un terrain**

Un permis de lotissement 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 pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- 3° un seul lot résulte 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.

### **3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article de ce règlement intitulé "Conditions d'émission du permis de lotissement".

### **3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX**

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

### **4.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions de l'article 4.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

- 1° l'érection des bâtiments temporaires suivants :
  - a) les abris d'hiver pour automobile;
  - b) les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
  - c) les clôtures à neige;
- 2° l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

### **4.3 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° des plans comprenant :
  - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
  - b) les élévations;
  - c) les coupes;
  - d) les matériaux employés.
- 2° un document indiquant :
  - a) 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;
  - b) les niveaux d'excavation;
  - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- 3° un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes :
  - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
  - b) la localisation des servitudes;
  - c) la localisation des lignes de rue;
  - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
  - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
  - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
  - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
  - h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;

- i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac;
- 4° un plan de localisation des équipements d'évacuation et de traitement des eaux usées si la construction n'est pas desservie par un réseau d'égout sanitaire. Ce plan doit être réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent à la matière, permettant à l'inspecteur d'attester de la conformité aux différentes normes édictées au règlement provincial sur les équipements d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- 5° un plan de localisation des installations de prélèvement d'eau et/ou de géothermie si la construction n'est pas desservie à un réseau d'aqueduc. Ce plan doit être réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent à la matière, permettant à l'inspecteur d'attester de la conformité aux différentes normes édictées au règlement provincial sur le prélèvement d'eau ;
- 6° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

#### **4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article suivant de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

#### **4.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent à la grille de spécifications sous la rubrique "Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction", ne soient respectées.

Cette grille reproduite sous la cote "ANNEXE B" pour faire comme si ici au long reproduite fait partie intégrante du présent règlement et prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne "Numéros de zones", la ou les conditions imposées lors de l'émission des permis de construction à savoir :

- 1° lot distinct :  
que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- 2° Présence d'aqueduc et d'égout :  
que les services d'aqueduc et d'égout 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 le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

- 3° Présence d'aqueduc :  
que les services d'aqueduc 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 le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
- 4° Présence d'égout :  
que les services d'égout 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 le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
- 5° Aucun service :  
que 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 (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
- 6° Rue publique ou privée :  
que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- 7° Rue publique :  
que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Toutefois pour toutes les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel il est projeté d'ériger une résidence, permanente ou secondaire, doit être adjacent à une rue publique existante au 9 juin 1988.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1o, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° et 7°. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

La condition prévue au paragraphe 1 de l'alinéa 2 ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de



l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

#### **4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 4.4 et 4.5 de ce règlement.

#### **4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS**

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

- 1° les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de 18 mois de la date de l'émission du permis;
- 4° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

#### **4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT**

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

- 1° donner à l'inspecteur, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;
- 2° aviser l'inspecteur en environnement, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3° dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;
- 4° donner un avis écrit à l'inspecteur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis.

**CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS POUR UN  
ÉQUIPEMENT D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

**5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS**

Tout projet de construction, de transformation, ou d'addition d'un équipement d'évacuation et de traitement des eaux usées est prohibé sans l'obtention d'un permis prévu au règlement provincial sur les équipements d'évacuation et de traitement des eaux usées.

## **CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU OU DE GÉOTHERMIE**

### **6.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS**

Tout projet d'implantation, de modification substantielle (inclus l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement) ou remplacement d'une installation de prélèvement d'eau est prohibé sans l'obtention d'un permis. Cela comprend tout système de géothermie.

### **6.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis.

1° La demande doit minimalement être accompagnée d'un plan de localisation des installations de prélèvement d'eau et/ou de géothermie, incluant la zone d'implantation potentielle, réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent à la matière, permettant à l'inspecteur d'attester de la conformité aux différentes normes édictées au règlement provincial sur le prélèvement d'eau.

2° un document indiquant :

- a) le type d'ouvrages de prélèvement d'eau et/ou de géothermie;
- b) la date du début et de la fin des travaux;

### **6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS**

Un permis est émis lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions contenues dans le présent règlement et aux dispositions de la Loi sur l'environnement et des règlements adoptés sous son empire;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.
- 4° le rapport, de celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau ou le professionnel qui en a supervisé les travaux, ait indiqué la localisation de l'installation par rapport à la zone d'implantation prévue à l'article 6.2 paragraphe 1 et qu'il a été remis dans un délai de 2 semaines. Ce rapport devra également contenir les renseignements énumérés au règlement provincial sur le prélèvement d'eau et attester que les travaux sont conformes aux normes prévues.

### **6.4 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS**

Un permis pour une installation de prélèvement d'eau devient nul et sans effet si les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis.

## **CHAPITRE VII :DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

Amend.  
Art.6  
Règl. 173

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2° la plantation et l'abattage d'arbres;
- 3° l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction, sauf les cas mentionnés à l'article 4.2 et 5.2;
- 4° le déplacement et la démolition de toute construction;
- 5° la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- 6° les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- 7° tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- 8° toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- 9° tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

### **7.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° les travaux de réparation à une construction, lorsque les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment :
  - i) changement des matériaux de revêtements extérieur;
  - ii) modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier
- 4° les cas prévus à l'article 5.3.6.1 de ce règlement concernant les enseignes.

### **7.3 FORME DE LA DEMANDE**

Amend.  
Art.7  
Règl. 173

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

#### **7.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment**

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de

- plancher ainsi que du terrain;
- 2° d'un plan indiquant :
    - a) la localisation des bâtiments;
    - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
    - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
  - 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travaux de construction.

### **7.3.2 Dans le cas de plantation et d'abattage d'arbres**

La demande doit être accompagnée :

- 1° dans le cas de plantation de saules ou de peupliers d'un document indiquant leur type ainsi que leur nombre;
- 2° dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à une hauteur d'un mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent, d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

### **7.3.3 Dans le cas de déplacement d'une construction**

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
  - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
  - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
  - c) la durée probable du déplacement;
- 2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 3° les plans et documents demandés aux 2°, 3°, 4° et 5° paragraphe du 2° alinéa de l'article 4.3 sont exigés dans le cas du déménagement d'un bâtiment principal;
- 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous-risques d'un montant de 1 000 000 \$;
- 5° dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils soient remblayés, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites. Ce certificat est exigé à l'intérieur du territoire représenté sur la carte topographique minimale du service de cartographie du ministère de l'Énergie, Mines et Ressources à l'intérieur de la Municipalité de Saint-Épiphanie.

Amend.  
Art.3  
Règl. 179

Amend.  
Art.8  
Règl. 173

### **7.3.4 Dans le cas de l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation d'une construction**

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
  - a) la nature des travaux à effectuer;
  - b) la date du début et de la fin des travaux;
  - c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus à au troisième paragraphe de l'article 5.2.

- 2° d'un plan ou d'un croquis illustrant :
  - a) la localisation de la construction.

### **7.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction**

La demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
  - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
  - b) l'usage projeté du terrain;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un plan illustrant :
  - a) les parties de la construction devant être démolies;
  - b) les parties de la construction devant être conservées;
  - c) les réparations sur la partie non-démolie;
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 8 jours de la démolition.

### **7.3.6 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne**

La demande doit être accompagnée :

- 1° des plans et devis;
- 2° d'un plan indiquant :
  - a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments;
  - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
    - i) les lignes de lot;
    - ii) les bâtiments;
- 3° d'un échéancier de réalisation.

#### **7.3.6.1 Cas d'exception**

Malgré les dispositions de l'article 5.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérées :

- 1° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 2° les enseignes se rapportant à la circulation routière;
- 3° les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
- 4° les enseignes donnant les heures des offices religieux;
- 5° les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
- 6° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
- 7° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
- 8° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
- 9° les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;

- 10° les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
- 11° les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
- 12° les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café posées à plat sur le mur;
- 13° les inscriptions gravées dans la pierre.

#### **7.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

#### **7.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement.

#### **7.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT**

##### **7.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment**

L'inspecteur émet un tel certificat pour une période et une date spécifique; passé ce délai, celui-ci devient nul.

##### **7.6.2 Dans les autres cas**

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 12 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

Amend.  
Art.9  
Règl. 173

## **CHAPITRE VIII :**

## **DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES**

### **8.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire et d'ériger une construction temporaire, y incluant un bâtiment temporaire.

### **8.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants :

- 1° les abris d'hiver pour automobiles;
- 2° les clôtures à neige;
- 3° les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
- 4° les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois.

### **8.3 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1° d'un document indiquant :
  - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
  - b) une description de la construction à ériger;
- 2° d'un plan indiquant :
  - a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments existants;
  - c) l'aire de stationnement;
  - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

### **8.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

### **8.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 de ce règlement.

### **8.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT**

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.



## **CHAPITRE IX :                  DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

### **9.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par l'inspecteur.

### **9.2 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation doit avoir été produit à l'inspecteur.

### **9.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur émet un certificat d'occupation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

### **9.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur des bâtiments délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 7.3 de ce règlement.

### **9.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE**

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir de l'inspecteur qu'il lui délivre un certificat d'occupation partielle.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement.

L'inspecteur émet un certificat d'occupation partielle lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la localisation des fondations est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée du certificat de localisation;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

## **CHAPITRE X :**

## **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

### **10.1 TARIF DES PERMIS**

#### **10.1.1 Permis de lotissement**

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 10.00 \$ pour une opération cadastrale.

#### **10.1.2 Permis de construction**

##### **10.1.2.1 Nouveau bâtiment**

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit :

- 1° usage résidentiel : 30.00 \$ par logement;
- 2° usage commercial, industriel et public : 10.00 \$ de base, plus 2.00 \$ par 30 mètres carrés de plancher;
- 3° usage agricole : 20.00 \$;
- 4° bâtiment complémentaire : 15.00 \$.

##### **10.1.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment**

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

- 1° usage résidentiel : 20.00 \$;
- 2° usage commercial, industriel et public :
  - a) dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition : 10.00 \$; de base, plus 2.00 \$ par 30 mètres carrés de superficie de plancher compris dans l'agrandissement;
  - b) dans le cas d'une transformation, sans agrandissement : 10.00 \$ de base, plus 1.00 \$ pour chaque 1000.00 \$ compris dans le coût estimé des travaux;
- 3° usage agricole : 20.00 \$;
- 4° bâtiment complémentaire : 10.00 \$.

#### **10.1.3 Permis pour une installation de prélèvement d'eau ou de géothermie**

Le tarif de tout projet d'implantation, de modification substantielle (inclus l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement) ou remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou de géothermie est établi comme suit : 50 \$ par installation.

#### **10.1.4 Permis pour un équipement d'évacuation et de traitement des eaux usées**

Le tarif de tout projet de construction, de transformation, ou d'addition d'un équipement d'évacuation et de traitement des eaux usées est établi comme suit : 50 \$ par équipement.

## 10.2 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit :

- 10.2.1 Certificat d'occupation : NIL
- 10.2.2 Certificat d'occupation partielle : NIL
- 10.2.3 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble: 20.00 \$
- 10.2.4 Certificat d'autorisation pour travaux de plantation et d'abattage d'arbres: NIL
- 10.2.5 Certificat d'autorisation pour l'édification, la transformation, l'agrandissement et la réparation de toute construction : 20.00 \$
- 10.2.6 Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction: 10.00 \$
- 10.2.7 Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne: 20.00 \$
- 10.2.8 Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires : 20.00 \$
- 10.2.9 Certificat d'autorisation pour les travaux et usages dans les rives tel que décrits au paragraphe 6, 7, 8 et 9 de l'article 5,1 : NIL
- 10.2.10 Certificat d'autorisation pour l'implantation, la construction ou l'installation d'une piscine : 10,00\$
- 10.2.11 Certificat d'autorisation pour l'implantation d'une éolienne : 1 200 \$ par mégawatt de puissance, minimum 20\$.

Amend.  
Art. 3  
Règl.183

## **CHAPITRE XI : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

### **11.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 de ce règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

### **11.2 SANCTIONS PÉNALES**

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt une amende minimale de 150\$ et maximale de 300 \$, plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

Lorsqu'il est question de prélèvement d'eau, les dispositions pénales prescrites par le règlement provincial sur ce sujet s'appliquent en supplément des dispositions mentionnées à l'article 9.2 de ce règlement.

## **CHAPITRE XII : DISPOSITIONS FINALES**

### **12.1 ABROGATION ET REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 61 et ses amendements relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **12.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉPIPHANE, ce**

---

Robert Chouinard, maire

---

Denis Lagacé, secrétaire-trésorier