



**RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉMISSION  
DES PERMIS ET CERTIFICATS  
NUMÉRO 2017-769**

Avis de motion : 14 novembre 2016  
Date d'adoption : 28 février 2017  
Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
À SAINT-SÉVERIN  
CE 2<sup>e</sup> JOUR DE MARS 2017

\_\_\_\_\_  
Jocelyn Saint-Amant,  
Secrétaire-trésorier



## Table des matières

<b>SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
1.1 <i>Titre du règlement.....</i>	1
1.2 <i>Objet du règlement.....</i>	1
1.3 <i>Territoire assujéti à ce règlement.....</i>	1
1.4 <i>Amendement des règlements antérieurs.....</i>	1
1.5 <i>Invalidité partielle.....</i>	1
1.6 <i>Documents d'accompagnement.....</i>	1
<b>SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
2.1 <i>Structure du règlement.....</i>	2
2.2 <i>Interprétation du texte.....</i>	2
2.3 <i>Interprétation des autres formes d'expression que le texte.....</i>	2
2.4 <i>Interprétation des mots et expressions.....</i>	2
2.5 <i>Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....</i>	2
2.6 <i>Unité de mesure.....</i>	2
<b>SECTION 3 - APPLICATION DES RÈGLEMENTS .....</b>	<b>3</b>
3.1 <i>Domaine d'application.....</i>	3
3.2 <i>Fonctionnaire désigné.....</i>	3
3.3 <i>Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	3
3.4 <i>Obligations et responsabilités du propriétaire.....</i>	4
3.5 <i>Fausse déclaration.....</i>	4
3.6 <i>Affichage des permis.....</i>	4
<b>SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>5</b>
4.1 <i>Obligation du permis de construction.....</i>	5
4.2 <i>Procédure et documents requis communs à tous les permis de construction.....</i>	5
4.3 <i>Documents spécifiques requis à certains permis de construction.....</i>	5
4.4 <i>Mesures particulières aux zones où les usages agricoles d'élevage sont autorisés.....</i>	6
4.5 <i>Preuve de localisation.....</i>	8
4.6 <i>Conditions d'émission du permis de construction.....</i>	8
4.7 <i>Délai d'émission et durée de validité.....</i>	8
<b>SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>9</b>



5.1	<i>Obligation du permis de lotissement</i> .....	9
5.2	<i>Procédure et documents requis</i> .....	9
5.3	<i>Modification au projet de lotissement</i> .....	10
5.4	<i>Approbation du projet de lotissement</i> .....	10
5.5	<i>Conditions d'émission du permis de lotissement</i> .....	10
5.6	<i>Délai d'émission et durée de validité</i> .....	10
<b>SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES PERMIS</b> .....		<b>11</b>
6.1	<i>Obligation d'un permis pour la construction ou la modification d'une installation septique</i> .....	11
6.2	<i>Obligation d'un permis pour la construction ou la modification d'un puits d'approvisionnement en eau</i> ...	11
<b>SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION</b> .....		<b>12</b>
7.1	<i>Obligation d'un certificat d'autorisation</i> .....	12
7.2	<i>Procédure et documents requis communs à tous les certificats d'autorisation</i> .....	13
7.3	<i>Documents spécifiques requis à certains certificats d'autorisation</i> .....	13
7.4	<i>Mesures particulières aux zones où les usages agricoles d'élevage sont autorisés et à la zone inondable</i>	14
7.5	<i>Certificat pour la démolition d'immeuble</i> .....	14
7.6	<i>Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres (non-applicable)</i> .....	14
7.7	<i>Conditions d'émission du certificat d'autorisation</i> .....	14
7.8	<i>Délai d'émission et durée de validité</i> .....	15
7.9	<i>Demande d'attestation de non contravention à la réglementation</i> .....	15
7.10	<i>Conditions d'émission de l'attestation de non contravention à la réglementation</i> .....	15
<b>SECTION 8 - CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION</b> .....		<b>16</b>
8.1	<i>Conditions minimales d'émission des permis de construction</i> .....	16
8.2	<i>Cas d'exemption</i> .....	16
<b>SECTION 9 - PERMIS D'ACCÈS, DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT</b> .....		<b>17</b>
9.1	<i>Permis d'accès, de construction et de lotissement</i> .....	17
<b>SECTION 10 - TARIFICATION</b> .....		<b>18</b>
10.1	<i>Tarif exigible</i> .....	18
10.2	<i>Tarif des demandes de permis, certificats et autorisations</i> .....	18
10.3	<i>Tarifification maximale</i> .....	19
<b>SECTION 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....		<b>20</b>
11.1	<i>Entrée en vigueur</i> .....	20



## **SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « **Règlement relatif à l'émission des permis et certificats** » de la Municipalité de **Saint-Séverin** et porte le numéro **2017 - \_\_\_\_\_**.

### **1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement est adopté en vertu de la Loi.

Il établit les procédures à suivre, les documents requis ainsi que les conditions d'émission des permis de construction, de lotissement et des certificats d'autorisation.

### **1.3 Territoire assujetti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

### **1.4 Amendement des règlements antérieurs**

Tous les règlements et/ou articles de règlement adoptés antérieurement au présent règlement, portant sur un ou plusieurs objets cités au présent règlement sont abrogés à toute fin et de droit, et remplacés par les dispositions du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants, avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.5 Invalidité partielle**

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **1.6 Documents d'accompagnement**

Les figures, croquis, graphiques, grilles, tableaux inclus dans le présent règlement de même que les annexes, plans et cartes dûment identifiés en font partie intégrante.



## **SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1. L'article est identifié par un numéro composé d'un chiffre correspondant au numéro de la section, suivi d'un point et d'un numéro commençant à 1 au début de chaque section. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du « ° » exposant. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

### **2.2 Interprétation du texte**

Les règles d'interprétation prévues à la Loi d'interprétation s'appliquent aux fins d'interpréter les dispositions du présent règlement à moins que l'objet, le contexte ou quelque disposition du présent règlement ne s'y oppose.

### **2.3 Interprétation des autres formes d'expression que le texte**

En cas de contradiction avec le texte proprement dit, celui-ci prévaut sur les tableaux, diagrammes, graphiques et symboles contenus dans ces règlements. En cas de contradiction entre le texte et le contenu d'une carte, plan ou croquis, le texte prévaut.

### **2.4 Interprétation des mots et expressions**

Les définitions de l'[Annexe B](#) (Terminologie) du *Règlement de zonage* s'appliquent au présent règlement mutatis mutandis dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le présent texte ou avec une définition spécifique donnée par le présent règlement.

### **2.5 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales applicables à toutes les zones ou à un groupe d'usages ou un type de construction d'une part, et des dispositions particulières à une zone ou à un usage ou un type de construction spécifique d'autre part, les dispositions particulières prévalent.

### **2.6 Unité de mesure**

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.



## **SECTION 3 - APPLICATION DES RÈGLEMENTS**

### **3.1 Domaine d'application**

Le présent règlement s'applique à l'émission des permis de construction et autres, des permis de lotissement et des certificats d'autorisation.

### **3.2 Fonctionnaire désigné**

L'inspecteur en bâtiment et en environnement de la Municipalité et, toute personne lorsque autorisée par une résolution du conseil municipal, sont désignés comme étant les officiers responsables de l'application du présent règlement.

Dans le cas d'incapacité ou du refus d'agir de l'inspecteur en bâtiment et en environnement, le secrétaire-trésorier de la Municipalité est autorisé à appliquer le présent règlement.

### **3.3 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné reçoit les demandes de permis et certificats présentées à la Municipalité. Après étude de la demande, il émet les permis et certificats en conformité avec le présent règlement.

Il joint au permis ou au certificat délivré une copie vidimée de toute résolution du conseil municipal autorisant la délivrance du permis ou certificat.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice pour vérifier si les normes et dispositions des règlements adoptés par le conseil ou de toute disposition, quelle que soit l'autorité qui l'a adoptée, que la municipalité a le devoir d'appliquer, sont observées. Il peut à ces fins, être assisté d'un professionnel comme par exemple un agronome, un médecin vétérinaire, un technologue professionnel, un ingénieur, un arpenteur-géomètre ou un agent de police.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'exiger du propriétaire ou de son représentant tout renseignement ou document nécessaire à l'application desdits règlements.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux et usages ne respectant pas les normes et dispositions du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux et usages non-mentionnés ou non-autorisés par le permis ou certificat d'autorisation émis.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux et usages, et d'exiger les mesures correctives à l'exécution de tous travaux ou usages.

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir d'ordonner la cessation ou la suspension de tous travaux et usages dans le cas où le propriétaire, l'occupant, ou la personne qui a la charge des lieux lui refuse l'accès tel que permis au présent règlement.



### **3.4 Obligations et responsabilités du propriétaire**

Tout propriétaire d'un immeuble ou son représentant autorisé, est tenu d'obtenir l'autorisation de la Municipalité avant d'entreprendre tous travaux ou usages visés par le présent règlement. Cette approbation se fait par l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Toute demande de permis ou de certificat doit être présentée par écrit au bureau municipal.

Le propriétaire ou son représentant autorisé est tenu d'exécuter ou de faire exécuter seulement les travaux, actions et usages dont les plans ont été approuvés et ceux qui sont autorisés par le permis ou le certificat d'autorisation.

Le propriétaire, l'occupant ou la personne qui a la garde d'un immeuble doit en permettre l'inspection à l'intérieur et à l'extérieur par le fonctionnaire désigné afin de vérifier si les dispositions et normes du présent règlement sont observées.

Le propriétaire, l'occupant ou la personne qui à la garde d'un immeuble doit respecter tout ordre donné, en vertu de l'article 3.3 du présent règlement, par le fonctionnaire désigné.

Tout changement ou modification dans l'étendue des travaux, des actes et des usages, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation.

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relèvent le propriétaire de sa responsabilité de se conformer au présent règlement.

La délivrance d'un permis ou d'un certificat n'exempte pas son titulaire d'obtenir toute autre autorisation qui serait requise au projet, notamment auprès de toute autre autorité. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas son titulaire de sa responsabilité de vérifier si son projet peut être compromis ou affecté par quelque restriction ou droit pouvant affecter son immeuble (titre de propriété, servitude, restriction d'usage, etc...). Il n'appartient pas à la municipalité d'effectuer ces vérifications.

L'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation par la Municipalité ne saurait avoir pour effet de soustraire quiconque de l'application d'une loi, d'un règlement ou d'une directive du gouvernement du Québec ou du Canada.

### **3.5 Fausse déclaration**

Quiconque fait une fausse déclaration, ou produit des renseignements ou documents erronés à l'égard des normes et dispositions du présent règlement, est passible des sanctions et recours prévus par ce règlement.

### **3.6 Affichage des permis**

Le propriétaire, l'occupant ou la personne qui a la garde d'un immeuble doit faire en sorte que le permis ou le certificat d'autorisation délivré par la municipalité soit affiché de façon à être bien visible à l'endroit des travaux et ce pour toute leur durée.



## **SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **4.1 Obligation du permis de construction**

Nul ne peut, sans avoir obtenu préalablement un permis de construction, construire, agrandir, réparer, rénover, transformer, déplacer, démolir, reconstruire un bâtiment ou une construction.

### **4.2 Procédure et documents requis communs à tous les permis de construction**

Le requérant doit signer le formulaire de demande de permis de construction et fournir les informations suivantes:

- 1° les noms, adresses, numéros de téléphone du propriétaire et s'il y a lieu de son représentant;
- 2° une copie du titre de propriété ou de location (bail);
- 3° l'adresse de l'immeuble faisant l'objet des travaux projetés;
- 4° s'il y a lieu, le nom de l'entrepreneur, son adresse et son numéro de téléphone ainsi que son numéro de licence émise par la Régie du bâtiment du Québec;
- 5° la désignation cadastrale et la localisation des travaux;
- 6° la description et la nature des travaux projetés;
- 7° un croquis de toute construction à réaliser non montrée aux plans;
- 8° le revêtement extérieur des bâtiments prévu;
- 9° pour tout bâtiment nécessitant le raccordement au réseau d'égout municipal, le niveau du plancher de la cave et du sous-sol par rapport au niveau du centre de la rue adjacente;
- 10° le coût estimé des travaux;
- 11° la date du début et de la fin des travaux;
- 12° la date de la demande de permis.

Lorsqu'une expertise (avis technique ou étude géotechnique) est demandé en vertu des dispositions des règlements d'urbanisme, une copie vidimée de la résolution du conseil municipal autorisant la délivrance du permis ou du certificat doit accompagner la demande de permis.

### **4.3 Documents spécifiques requis à certains permis de construction**

Dans le cas de travaux de construction, d'agrandissement, de transformation ou de reconstruction, la demande de permis doit également comprendre les informations suivantes qui sont nécessaires à vérifier la conformité du projet aux règlements municipaux :

- 1° tout plan ou devis exigé par les lois et règlements;





- 2° des plans des bâtiments principaux;
- 3° des plans d'implantation de tous les bâtiments à construire;
- 4° les dimensions du terrain;
- 5° la localisation des rues et servitudes existantes et projetées;
- 6° les dimensions de chacun des bâtiments;
- 7° la localisation des bâtiments, constructions et aménagements sur le terrain (existants et projetés);
- 8° l'utilisation de chacune des constructions et des espaces libres sur le terrain;
- 9° le plan d'aménagement du stationnement et des entrées privées et charretières;
- 10° la description et la localisation des services d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées si le terrain n'est pas déjà desservi par des services municipaux;
- 11° la localisation des lacs, cours d'eau et boisés existants;
- 12° la localisation et l'identification des zones de contraintes;
- 13° toute autre information ou document qui pourrait être jugé pertinent et permettant une meilleure compréhension du projet.

#### **4.4 Mesures particulières aux zones où les usages agricoles d'élevage sont autorisés**

Pour l'application des distances séparatrices, les demandes de permis devront être accompagnées d'un plan de localisation préparé par un ingénieur ou un arpenteur-géomètre.

##### Le plan de localisation pour un usage non agricole

Le plan de localisation pour un bâtiment principal, non agricole, est nécessaire seulement si une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage des déjections animales est situé :

- 1° à moins de 300 mètres de l'habitation ou du commerce pour lequel un permis est demandé;
- 2° à moins de 600 mètres de l'immeuble protégé pour lequel un permis est demandé.

Si le plan de localisation n'est pas requis, une déclaration doit être inscrite à la demande de permis en ce sens.

Ce plan, à l'échelle, devra indiquer les éléments suivants :

- 1° l'échelle du plan;
- 2° la date du plan;



- 3° les points cardinaux;
- 4° l'auteur du plan;
- 5° les limites approximatives du terrain;
- 6° les lacs et cours d'eau présents sur le terrain et ceux situés à moins de 15 mètres des limites du terrain;
- 7° l'emplacement de la prise d'eau potable par rapport aux limites du terrain et par rapport aux installations d'élevage et lieux d'entreposage des déjections animales si ces derniers sont situés à moins de 100 mètres de la prise d'eau potable;
- 8° l'emplacement des constructions existantes et celles projetées ainsi que les agrandissements ou modifications projetées par rapport aux limites du terrain aux cours d'eau et par rapport aux installations d'élevage et lieux d'entreposage des déjections animales situées à moins de 300 mètres ou 600 mètres selon l'usage des constructions.

#### Le plan de localisation pour un usage agricole

Le plan de localisation est obligatoire pour toute nouvelle installation d'élevage ou lieu d'entreposage de déjections animales et pour l'agrandissement, la reconstruction et la relocalisation d'une installation d'élevage ou lieu d'entreposage de déjections animales existant et pour toute modification à l'unité d'élevage qui a pour effet d'augmenter les distances séparatrices calculées selon le Règlement de zonage.

Ce plan, à l'échelle, devra indiquer les éléments suivants :

- 1° l'échelle du plan;
- 2° la date du plan;
- 3° les points cardinaux;
- 4° l'auteur du plan;
- 5° les limites approximatives du terrain;
- 6° les lacs et cours d'eau présents à moins de 100 mètres des installations d'élevage et lieux d'entreposage des déjections animales visés par la demande de permis;
- 7° l'emplacement des constructions existantes et celles projetées ainsi que les agrandissements ou modifications projetées par rapport :
  - a. aux limites approximatives du terrain;
  - b. aux prises d'eau potable situées dans un rayon de 100 mètres desdites constructions;
  - c. aux zones de protection des espaces sensibles dont la limite est située à moins de 30 mètres desdites constructions;



- d. aux immeubles protégés situés dans un rayon de 1 000 mètres desdites constructions;
- e. aux habitations et commerces situés dans un rayon de 300 mètres desdites constructions;
- f. en l'absence des éléments mentionnés à l'intérieur des limites établies aux points b, c, d ou e ci-dessus, une déclaration en ce sens devra accompagner le plan.

Advenant que le projet de demande de permis nécessite d'obtenir des informations supplémentaires, compte tenu de l'envergure des installations d'élevage, le fonctionnaire désigné, pourra exiger que ces informations soient localisées sur plan pour pouvoir appliquer les distances séparatrices.

#### **4.5 Preuve de localisation**

Le fonctionnaire désigné peut exiger une preuve de localisation pour des travaux de construction, d'addition ou d'agrandissement d'un bâtiment, lorsque le propriétaire ne peut certifier que la localisation de ces travaux est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur. Cette preuve de localisation doit être préparée par un arpenteur-géomètre.

#### **4.6 Conditions d'émission du permis de construction**

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si:

- 1° la demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et au règlement de construction;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- 3° le tarif d'honoraires pour l'obtention du permis a été payé.

#### **4.7 Délai d'émission et durée de validité**

L'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions d'émission du permis ont été remplies.

La durée de validité d'un permis de construction est de un (1) an. Si après ce délai, les travaux ne sont pas terminés, y compris la pose de revêtement extérieur, une nouvelle demande doit être faite en conformité avec la réglementation applicable au moment de cette nouvelle demande, et les tarifs d'honoraires prévus sont à nouveau exigibles.

Le permis devient nul et sans effet, si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois de la date de l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis devra être faite aux conditions des règlements en vigueur à cette nouvelle date.



## **SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **5.1 Obligation du permis de lotissement**

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

### **5.2 Procédure et documents requis**

L'approbation par le fonctionnaire désigné de la Municipalité de toute opération cadastrale et le dépôt de celle-ci au service du cadastre du *Gouvernement du Québec* nécessitent de la part du propriétaire la présentation d'un avant-projet de lotissement. Cet avant-projet de lotissement doit comprendre un plan signé par un arpenteur-géomètre contenant les éléments suivants:

- 1° le tracé et les dimensions des lignes et du terrain ainsi que les angles qu'elles forment entre elles;
- 2° la superficie et l'identification cadastrale de chacun des lots individuels;
- 3° le tracé de l'emprise, les dimensions et l'identification cadastrale de toutes les rues, ruelles, routes et chemins existants et projetés;
- 4° les numéros de lot de tous les terrains adjacents au site de lotissement projeté;
- 5° la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes, droits de passage, services publics existants ou requis;
- 6° les éléments du milieu naturel tels que: tout lac situé à moins de 300 mètres et tout cours d'eau situé à moins de 100 mètres de l'emplacement;
- 7° les opérations cadastrales à effectuer;
- 8° l'échelle utilisée et le nord astronomique;
- 9° le nom du ou des propriétaires ou de leur requérant s'il y a lieu.

Le fonctionnaire désigné de la Municipalité peut aussi exiger, lorsqu'il le juge nécessaire à la compréhension de l'avant-projet, la description, le plan ou un document portant sur un ou plusieurs des éléments suivants:

- 1° une copie des actes enregistrés et titres de propriété de l'immeuble;
- 2° la superficie et les dimensions des terrains adjacents au site de lotissement;
- 3° la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fins de parc ou terrain de jeux public.

Le requérant doit compléter et signer le formulaire municipal de demande de permis de lotissement.



### **5.3 Modification au projet de lotissement**

Toute modification apportée par le propriétaire avant ou après l'approbation du projet de lotissement doit être approuvée par le fonctionnaire désigné de la Municipalité.

### **5.4 Approbation du projet de lotissement**

Dans le cas de projet de lotissement comprenant des rues publiques, des espaces publics ou des portions de terrain devant être cédées à la Municipalité, le projet doit être soumis au Conseil municipal pour approbation.

### **5.5 Conditions d'émission du permis de lotissement**

Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si:

- 1° la demande est conforme au présent règlement ainsi qu'au règlement de lotissement;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### **5.6 Délai d'émission et durée de validité**

L'inspecteur en bâtiment émet le permis de lotissement dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions d'émission du permis ont été remplies.

Le permis de lotissement devient nul et sans effet si, six (6) mois après la date de l'émission, le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé au service du cadastre. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis devra être faite aux conditions des règlements en vigueur à cette nouvelle date et le tarif d'honoraires prévu est exigible.



## **SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES PERMIS**

### **6.1 Obligation d'un permis pour la construction ou la modification d'une installation septique**

Toute personne désirant procéder à une construction ou à des travaux entraînant l'application du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) doit préalablement, obtenir un permis de la municipalité autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause. La demande devra être déposée sur le formulaire prévu à cette fin et devra être remplie conformément aux exigences du règlement Q-2, r.22.

### **6.2 Obligation d'un permis pour la construction ou la modification d'un puits d'approvisionnement en eau**

Toute personne désirant procéder à une construction ou à des travaux entraînant l'application du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q. Q-2, r. 35.2), doit obtenir, préalablement, un permis de la municipalité autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause. La demande devra être déposée sur le formulaire prévu à cette fin et devra être remplie conformément aux exigences du règlement Q-2, r. 35.2.



## SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

### 7.1 Obligation d'un certificat d'autorisation

Tous les usages, constructions, activités, ouvrages, travaux, modifications suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- 1° le changement d'usage d'un terrain ou d'une construction;
- 2° l'utilisation mixte d'un terrain ou bâtiment;
- 3° l'érection ou la modification d'une construction autre qu'un bâtiment;
- 4° le transport d'un bâtiment;
- 5° l'installation d'un bâtiment temporaire ou la pratique d'un usage temporaire;
- 6° l'installation d'une roulotte ailleurs que sur un terrain de camping conçu pour recevoir des roulottes, pour une période de plus de 15 jours;
- 7° la pose ou la modification de toute enseigne;
- 8° les travaux effectués dans la zone de protection du milieu riverain;
- 9° les travaux effectués dans une zone de glissement de terrain à l'exception des travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier sur les terres publiques dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et ses règlements, ainsi que les activités agricoles sans remblai ni déblai et sans déboisement;
- 10° les travaux effectués dans la zone à risque d'inondation à l'exception des travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier sur les terres publiques dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et ses règlements, ainsi que les activités agricoles autres qu'une construction, réalisées sans remblai ni déblai;
- 11° l'établissement, l'augmentation de la capacité d'élevage ou la modification du type d'élevage d'un établissement de production animale;
- 12° l'implantation ou l'agrandissement d'un site de matériaux secs, d'une carrière ou sablière;
- 13° la construction d'un nouveau chemin visant à desservir un bâtiment principal, cette disposition ne s'applique pas sur les terres du domaine public;
- 14° les usages sur un site contaminé identifié au Règlement de zonage;
- 15° l'abattage des arbres dans les zones tampons exigées au *Règlement de zonage*.



## **7.2 Procédure et documents requis communs à tous les certificats d'autorisation**

Toute demande de certificat d'autorisation doit contenir les renseignements et documents suivants:

- 1° les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de son représentant et de l'entrepreneur;
- 2° la localisation des travaux;
- 3° la localisation, les dimensions et superficies des bâtiments et constructions visés, s'il y a lieu;
- 4° l'usage actuel et l'usage projeté du bâtiment et du terrain;
- 5° la description et la nature des travaux projetés;
- 6° la date du début et de la fin des travaux;
- 7° les plans et croquis requis doivent accompagner la demande de certificat;
- 8° le requérant doit compléter et signer le formulaire municipal de certificat d'autorisation.

## **7.3 Documents spécifiques requis à certains certificats d'autorisation**

Selon la nature de l'autorisation requise, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre, lorsqu'il y a lieu, les informations suivantes qui sont nécessaires pour vérifier la conformité du projet aux règlements municipaux :

- 1° un plan des cases de stationnement et des accès;
- 2° les matériaux utilisés et leur mode d'assemblage;
- 3° la localisation du site de dépôt des matériaux de démolition et la preuve de livraison à ce site;
- 4° lors d'un transport de bâtiment sur une voie publique, on devra joindre les informations suivantes :
  - a. l'itinéraire emprunté lors du transport d'un bâtiment;
  - b. l'autorisation des compagnies d'utilité publique concernées; et
  - c. autorisation de la Société d'assurance auto du Québec et du ministère des Transports du Québec si requise;
- 5° le durée d'utilisation ou d'installation d'un usage ou construction temporaire;
- 6° les moyens de protection du public;
- 7° la forme, le contenu, l'éclairage et les moyens de support d'une enseigne;
- 8° le plan de l'installation septique et de sa localisation;





- 9° les déblais et remblais de terrains projetés;
- 10° les méthodes de protection et de régénération des rives;
- 11° la localisation du puits et sa capacité;
- 12° le coût estimé des travaux;
- 13° la date du début et de la fin des travaux;
- 14° la date de la demande de permis.

#### **7.4 Mesures particulières aux zones où les usages agricoles d'élevage sont autorisés et à la zone inondable**

Les mesures prévues aux articles 4.4 et 4.5 du présent règlement s'appliquent également à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

#### **7.5 Certificat pour la démolition d'immeuble**

Dans le cas de démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la demande doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant:
  - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
  - b) les coûts de cette démolition;
  - c) l'usage projeté du terrain après la démolition;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un plan illustrant:
  - a) les parties du bâtiment devant être démolies;
  - b) les parties du bâtiment devant être conservées;
  - c) les réparations sur la partie non démolie du bâtiment;
  - d) la localisation, sur le terrain du bâtiment à démolir;
  - e) les immeubles contigus affectés par la démolition;
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition et au réaménagement du site;

#### **7.6 Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres (non-applicable)**

#### **7.7 Conditions d'émission du certificat d'autorisation**

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si:



- 1° la demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et au règlement de construction;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement;
- 3° le tarif d'honoraires pour l'obtention d'un certificat d'autorisation a été payé.

## **7.8 Délai d'émission et durée de validité**

L'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'autorisation dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle toutes les conditions d'émission ont été remplies.

La durée de validité du certificat d'autorisation est de un (1) an. Si après ce délai, les travaux permis par le certificat d'autorisation ne sont pas terminés, une nouvelle demande doit être faite.

La durée de validité pour un usage temporaire, un déplacement de bâtiment, la démolition d'un bâtiment, la pose d'une enseigne temporaire et l'utilisation de la voie publique est indiquée dans le certificat d'autorisation. Le prolongement de l'activité autorisée au-delà de la durée de validité constitue une infraction.

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du certificat. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat d'autorisation devra être faite aux conditions des règlements en vigueur à cette nouvelle date et les tarifs d'honoraires sont de nouveau exigibles.

## **7.9 Demande d'attestation de non contravention à la réglementation**

Selon la nature de l'attestation requise, la demande d'attestation de non contravention à la réglementation doit comprendre, toutes les informations nécessaires à la compréhension du projet et entre autres celles assimilables à une demande de permis ou de certificat.

Le fonctionnaire désigné peut également demander au requérant toutes les informations supplémentaires qu'il juge nécessaires à la compréhension du projet.

## **7.10 Conditions d'émission de l'attestation de non contravention à la réglementation**

Le secrétaire trésorier émet une attestation de non contravention si:

- 1° la demande ne contrevient pas aux règlements de la municipalité;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement; et
- 3° le tarif d'honoraires pour l'obtention d'une attestation de non contravention à la réglementation a été payé.



## **SECTION 8 - CONDITIONS MINIMALES D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **8.1 Conditions minimales d'émission des permis de construction**

L'émission d'un permis de construction d'un bâtiment principal est conditionnelle au respect des conditions suivantes:

- 1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions telles que pourvoiries, cabines, motels, industries, y compris leurs dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et être conforme au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue conforme aux exigences du règlement de lotissement de la Municipalité, selon les spécifications suivantes:
  - a) adjacent à une rue publique ou privée conforme aux normes de lotissement ou bénéficiant d'un droit acquis,
  - b) lorsque la rue privée appartient au même propriétaire du terrain à bâtir, cette dernière devra former un lot distinct au plan officiel du cadastre, de façon à exclure cette rue privée du terrain à bâtir;
- 3° les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- 4° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que 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 doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son emprise et aux règlements municipaux portant sur le même objet.

### **8.2 Cas d'exemption**

Les exemptions suivantes d'appliquent:

- 1° la construction d'un bâtiment agricole n'est pas soumise aux dispositions des paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article **8.1**;
- 2° la construction d'un camp forestier, ou camp de bûcheron, ou d'une cabane à sucre n'est pas soumise aux paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article **8.1**.
- 3° la construction d'un bâtiment détruit par le feu ou quelque autre cause, à la condition qu'il soit reconstruit sur le même emplacement, n'est pas soumise aux paragraphes 1 et 2 du premier alinéa de l'article **8.1**.



## SECTION 9 - PERMIS D'ACCÈS, DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

### 9.1 Permis d'accès, de construction et de lotissement

À l'extérieur du périmètre urbain, le long des routes **159 et Bordeleau** une demande d'autorisation d'accès, déposée auprès du ministère des Transports du Québec ou l'autorisation d'accès délivrée par ce dernier (*Loi sur la voirie*), doit dorénavant accompagner toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation déposée à une municipalité concernant les projets suivants:

- 1° tout projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait à partir d'une des routes ci-dessus nommées;
- 2° tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble et tout nouvel usage ayant ou nécessitant un nouvel accès ou la modification d'un accès existant à une des routes ci-dessus nommées;
- 3° toute opération cadastrale impliquant des rues et chemins se raccordant à l'une des routes ci-dessus nommées.



## SECTION 10 - TARIFICATION

### 10.1 Tarif exigible

Un tarif est exigible des requérants pour les demandes de permis, de certificats ou d'attestations. Aucun permis, certificat ou attestation ne sera émis si le tarif applicable n'a pas été payé.

### 10.2 Tarif des demandes de permis, certificats et autorisations

Le tarif des demandes de permis, certificats et attestations est établi de la façon suivante:

#### 1 DEMANDE PERMIS DE LOTISSEMENT

a) Par emplacement..... 10\$

#### 2 DEMANDE PERMIS DE CONSTRUCTION

##### a) Construction neuve

1. Habitation unifamiliale (résidence permanente, saisonnière et maison mobile)..... 25\$

2. Habitation de plus de un (1) logement ..... 25\$

3. Bâtiment commercial, public, institutionnel, industriel et agricole ..... 40\$

4. Bâtiment agricole ..... 25\$

b) Bâtiment secondaire..... 15\$

c) Piscine creusée et hors terre..... 10\$

d) Autres bâtiments ..... 15\$

e) Construction ou la modification d'une installation septique ..... 25\$

f) Construction ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines..... 25\$

#### 2° TRANSFORMATION, RÉNOVATION, AGRANDISSEMENT ET RÉPARATION

a) Habitation unifamiliale (résidence permanente, saisonnière et maison mobile) ..... 15\$

b) Bâtiment commercial, industriel, public, institutionnel et agricole ..... 25\$

c) Bâtiment secondaire..... 15\$

d) Clôture..... 10\$

e) Autres bâtiments ..... 15\$



### 3 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- a) L'installation d'un bâtiment temporaire ou la pratique d'un usage temporaire ..... 25\$
- b) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ..... 20\$
- c) L'utilisation mixte d'un terrain ou bâtiment..... 20\$
- d) L'usage de la voie publique..... 10\$
- e) Les travaux effectués dans la zone de protection du milieu riverain..... 20\$
- f) Les travaux effectués dans la zone à risque d'inondation..... 20\$
- g) Déplacement et transport d'une construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment secondaire ..... 20\$
- h) Démolition d'un bâtiment secondaire ..... 10\$
- i) Démolition d'un bâtiment principal (incluant le débranchement des services) ..... 50\$
- j) L'implantation ou l'agrandissement d'un site de matériaux secs, d'une carrière ou sablière ..... 40\$
- k) Construction, installation ou modification d'une enseigne, panneau réclame ou affiche (par enseigne) ..... 15\$
- l) Autres certificats d'autorisation ..... 20\$

### 3° DEMANDE D'ATTESTATION

- a) De non contravention à la réglementation.....Gratuit

### 6° EXEMPTION DE CONSTRUIRE ET DE MAINTENIR DES UNITÉS DE STATIONNEMENT ... 250\$

## 10.3 Tarification maximale

Si une demande de permis ou de certificat implique l'émission de plusieurs permis ou de plusieurs certificats, le coût maximal pour ceux-ci devra être celui correspondant au tarif le plus élevé parmi les permis émis et non à la somme des tarifs de ceux-ci.



## **SECTION 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **11.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

**SIGNÉ À SAINT-SÉVERIN, CE \_\_\_\_\_ JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ 2017.**

\_\_\_\_\_  
Mme Julie Trépanier,  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
M. Jocelyn Saint-Amant,  
Secrétaire-trésorier