

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ETCERTIFICATS ET SES AMENDEMENTS

VERSION AVEC MISE À JOUR

MISE EN GARDE

Cette version avec mise à jour signifie que le texte ici présenté est une intégration des modifications effectuées au texte réglementaire initialement adopté. Cette version a pour objectif de faciliter la lecture du règlement en vigueur au moment de la date de mise à jour indiquée en bas de page.

La version avec mise à jour mentionne en marge de droite l'article du règlement modifié et par quel règlement d'amendement il l'a été. Le texte en italique identifie un texte ajouté ou de remplacement. Lorsque la mention de « Mise à jour » apparaît en marge d'un article du règlement sans qu'on retrouve de texte en italique, cela signifie qu'une partie du texte de cet article a été abrogé (retiré) par amendement.

La version avec mise à jour ne remplace pas le texte initial adopté et les amendements adoptés par règlement au fil des ans par le conseil municipal, lesquels représentent les versions officielles et légales. En cas de contradiction, d'omission, d'erreur ou de différence entre la présente mise à jour et les versions originales des règlements adoptés, ces derniers ont préséance en tout temps. De plus, il est de la responsabilité de chacun de référer aux versions originales des textes adoptés. Finalement, en aucun moment la version avec mise à jour ne peut être utilisée à des fins autres qu'utilitaires.

CHAPITRE 1

DISPOSITION S DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux permis et certificats » et est adopté en vertu de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le Règlement des permis et des certificats numéro 270 et ses amendements de la Paroisse de Ham-Sud est par le présent règlement abrogé à toutes fins que de droit.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Paroisse de Ham-Sud.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la Paroisse de Ham-Sud décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent Règlement relatif aux permis et certificats:

- a) les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) avec l'emploi du mot «DOIT» ou (SERA)) l'obligation est absolue, le mot (PEUT)) conserve un sens facultatif sauf pour l'expression (NE PEUT)) qui signifie (NE DOIT»;
- e) le mot «QUICONQUE» désigne toute personne morale ou physique;
- f) le mot (MUNICIPALITÉ)) désigne la Paroisse de Ham-Sud;
- g) le mot «CONSEIL» désigne le conseil municipal de la Paroisse de Ham-Sud;
- h) le mot «INSPECTEUR» désigne l'officier municipal nommé par le conseil de la Paroisse de Ham-Sud pour administrer et faire appliquer le présent règlement ainsi que ses adjoints et représentants;
- i) le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSION AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit et en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, tes dispositions particulières s'appliquent

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique) et une correspondance approximative en mesure anglaise peut apparaître entre parenthèses; cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques du Règlement de zonage sont applicables au présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formules prescrites et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre, et de la description cadastrale conforme au Code civil du Québec.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile et la date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

3.1.2 Procuration

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.

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement; le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET 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.

Tout certificat pour un usage non-résidentiel doit être affiché en permanence à un endroit accessible au public.

3.3 MODIFICATIONS DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

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 avenu à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Il est permis de renouveler un permis ou certificat une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

CHAPITRE 4

PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par les articles 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3 et 4.3 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 afin de vérifier sa conformité aux normes du Règlement de lotissement, et être accompagnée de trois (3) copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation qui sont obligatoires, que le projet prévoit ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:2 000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- a) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- b) la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- c) la localisation des rues actuelles;
- d) la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;
- e) l'identification, s'il y a lieu, des zones à risque d'inondation, des pentes de plus de vingt pour cent (20 %) et de la ligne des hautes eaux, des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de cent (100) mètres et trois cents (300) mètres du projet;
- f) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle;
- g) les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les marécages, le roc en surface de même que la délimitation des boisés, etc.,
- h) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;

- i) la localisation et la superficie des espaces réservés pour les parcs, terrains de jeux et les espaces naturels ainsi que le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement;
- j) le nord;
- k) la date et la signature du requérant.

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- a) la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- b) le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- c) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- d) le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site.

Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain dérogeant au Règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit accompagné d'une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits.

4.4 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés, l'inspecteur étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- a) la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- b) les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du Règlement de lotissement;
- c) lorsque requis par le conseil, conformément au Règlement de lotissement, le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au conseil, à céder à la municipalité l'assiette des rues et des sentiers pour piétons montrés sur le plan et destinés à être publics;
- d) l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
- e) le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;

Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4.5 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement est nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- a) l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;

- b) l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.6 MUNICIPALISATION DES RUES

L'approbation par l'inspecteur d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le conseil de municipaliser tout ou partie des rues pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics. Les conditions de municipalisation des rues sont précisées au Règlement de lotissement.

CHAPITRE 5

PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute nouvelle construction ou agrandissement, transformation ou rénovation d'une construction existante ou addition de bâtiment est prohibée sans l'obtention d'un permis de construction, sauf dans les cas suivants:

- a) la réalisation de travaux de réparation à un bâtiment qui n'affectent pas la structure (ces travaux peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation);
- b) l'érection d'un bâtiment temporaire (ce projet peut cependant nécessiter un certificat d'autorisation);
- c) l'érection d'un bâtiment complémentaire d'une superficie au sol inférieure à 10 mètres carrés.

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par les articles 3.1.1, 3.1.2 et 3.1.3 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du Règlement de zonage et du Règlement de construction et être accompagnée de deux (2) copies des plans et des documents suivants :

- A. les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) tes élévations;
 - c) tes coupes
 - d) l'échelle du plan;

- B. 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;

- C. un plan d'implantation du bâtiment projeté, contenant les informations suivantes :
 - a) la localisation des servitudes existantes et proposées;
 - b) la localisation des lignes de rue;

- c) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment;
 - d) la superficie du terrain;
 - e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - f) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées de circulation et des sentiers de piétons;
 - g) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
 - h) la localisation de la ligne des hautes eaux des COUIS d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de cent (100) mètres et trois cents (300) mètres du terrain;
 - i) la localisation des marécages et des boisés situés sur le terrain;
 - j) l'échelle du plan et le nord;
 - k) l'identification cadastrale du ou des lots sur lesquels le bâtiment est projetée;
- D. lorsqu'il n'existe pas de service dégout sanitaire et/ou de service d'aqueduc, un plan de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu. La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment complémentaire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) le 12 août 1981, doit être accompagnée:
- a) d'une attestation des résultats d'un essai de percolation qui prouvent que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires et que l'essai a un taux de percolation dont la valeur moyenne doit être supérieure à 0,026 mètres cubes/m²/jour (0,65 gl. USlpi²1jour). Ces essais de percolation doivent être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur et les résultats de l'essai de percolation ainsi que les travaux concernant l'installation septique doivent en tout temps respecter les normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) et ses amendements;
 - b) de l'identification du type d'élément épurateur;
 - c) d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain;
 - d) d'un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, les puits d'alimentation en eau (qu'ils soient ou non situés sur le terrain de l'installation septique projetée), le bâtiment desservi, les limites du terrain, les cours d'eau et les lacs dans un rayon d'au moins cent (100) mètres de l'installation septique projetée;
- E. les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par tes autorités compétentes;
- F. dans le cas d'un bâtiment visé par le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, la demande doit satisfaire les exigences dudit règlement;

- G. dans le cas d'une utilisation résidentielle dans toutes les zones « Rurale agricole » (Rua), « Rurale résidentielle » (Rur) ou « Agriculture » (A), « Agro-forestière » (AO et « Forestière » (F) le demandeur doit délimiter l'espace non agricole utilisé et indiquer les moyens qu'il entend prendre pour assurer la mise en valeur agricole ou forestière de la superficie résiduelle.
- H. dans le cas de travaux faits en vertu des articles 9.1.6.1 à 6.1.6.1.2.5, le demandeur doit présenter une étude technique détaillée et adéquate de son projet (rapport et plan) signée par un ingénieur qui démontre qu'il n'y a pas de risque de mouvement de terrain, de coulée de sol ou décrochement.

5.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés, l'inspecteur-étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- a) la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement',
- b) la construction projetée est conforme aux dispositions du Règlement de zonage, du règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction et du Règlement de construction;
- c) le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé;

5.4 OBLIGATION D'AVISER L'INSPECTEUR

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit :

- a) donner à l'inspecteur, au moins quarante-huit (48) heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;
- b) donner un avis à l'inspecteur dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

~~5.5 CADUCITÉ DU PERMIS~~

*Modif.
Règl.
2017-08
06-2017*

~~Un permis de construction est nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:~~

- ~~a) les travaux de construction n'ont pas débuté dans les six (6) mois suivant la date de l'émission du permis;~~
- ~~b) les travaux sont interrompus pendant une période continue de douze (12) mois;~~
- ~~c) les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les dix-huit (18) mois suivant la date de l'émission du permis.~~

5.5 VALIDITÉ DU PERMIS

L'ensemble des travaux visés par un permis de construction doit être complété dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis. Le renouvellement du permis est possible selon l'article 3.4.

Un permis devient caduc (nul et sans effet) dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) les travaux de construction n'ont pas débuté dans les six (6) mois suivants la date d'émission du permis;*
- b) les travaux sont interrompus pendant une période continue de douze (12) mois.*

*Modif.
Règl.
2009-03
08-2009*

5.6 ~~NÉCESSITÉ D'UN PLAN DE MISE EN VALEUR AGRICOLE OU FORETIÈRE~~

~~Toute demande de permis de construction pour un usage autre qu'agricole en zone agricole permanente, doit être accompagnée d'un plan de mise en valeur agricole ou forestière signé d'un agronome pour le résidu de terrain non utilisé à des fins agricoles, lequel doit présenter les informations suivantes :~~

- ~~a) la description du projet;~~
- ~~b) les travaux prévus;~~
- ~~c) la justification du projet.~~

5.6 RÉSIDENCE EN MILIEU RURAL

Toute demande de permis de construction pour une résidence autorisée en vertu du critère G, H ou I du tableau 2 de l'article 7.9.1 du Règlement de zonage doit être accompagnée d'un plan localisant la superficie de cinq mille mètres carrés (5 000 m²) prévue à la norme E du tableau 1 de l'article 6.1.1 du Règlement de zonage et, pour la superficie résiduelle, d'un document comprenant une description du projet de mise en valeur agricole ou forestière prévu.

CHAPITRE 6

CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

- a) le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain;
- b) l'excavation d'une carrière, sablière, gravière, etc. ;
- c) l'excavation du sol;
- d) tous les travaux de remblai ou de déblai de moins de plus (3) mètres cubes de terre;
- e) l'abattage des arbres de plus de dix (10) centimètres de diamètre mesuré à un (1) mètre du sol adjacent, situés à moins de trente (30) mètres des cours d'eau et des lacs, sauf si ces travaux sont impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- f) tout ouvrage, opération ou activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectué, implanté ou exercé à moins de dix (10) mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac ou à quinze (15) mètres lorsque la pente excède trente pour cent (30 %) ou lorsqu'il y a un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur dont la pente excède trente pour cent (30 %);
- g) dans toutes les zones « Agriculture » (A), « Rurale agricole » (Rua), « Rurale résidentielle » (Rur), « Agroforestière » (Af), « Forestière » (F), « Villégiature » (V) et « Récréo-touristique » (Rt) au plan de zonage le déboisement sur une surface de deux (2) hectares (4,94 acres) ou plus par année civile sur un même terrain (pour des coupes de quarante pour cent (40%) et plus des tiges de bois commercial);
- h) le déplacement ou la démolition de tout bâtiment permanent d'une superficie au sol de plus de dix (10) mètres carrés;
- i) tes travaux de réparation à un bâtiment (sauf les travaux d'entretien qui ne modifient pas le bâtiment), si ces travaux modifient le bâtiment ou si les travaux concernent les matériaux de revêtement extérieur, l'ouverture d'une porte ou fenêtre, un escalier, ou n'ont pas d'incidence sur la structure;
- j) l'implantation de tout usage temporaire ou l'érection de toute construction temporaire, sauf les abris d'hiver pour automobiles, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisées sur les chantiers de construction,
- k) l'implantation d'une piscine;
- l) la construction, l'installation, la modification, le déplacement et le remplacement de toute enseigne existante ou projetée;
- m) l'exploitation d'un usage domestique;

- n) la mise en place ou le remplacement d'une installation septique;
- o) l'installation d'un puits d'approvisionnement en eau potable;
- p) les travaux sur les rives et en plaine inondable;
- q) l'implantation d'une terrasse commerciale.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par le présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat et celle-ci doit faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du Règlement de zonage, du Règlement de lotissement, du Règlement de construction et du Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction, et être accompagnée de deux (2) copies des plans et documents ci-après prescrits, selon le type d'activité projetée:

6.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- a) d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- b) d'un plan indiquant :
 - a. les limites du terrain visé;
 - b. l'identification cadastrale du terrain visé;
 - c. les lignes de rue;
 - d. les cours d'eau et lacs situés sur le terrain ou à moins de cent (100) mètres du terrain visé;
 - e. la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain;
 - f. la localisation des bâtiments;
 - g. la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation;
 - h. la localisation ainsi que la largeur des sentiers de piétons;
 - i. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
 - j. les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

6.2.2 Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale, travaux sur les rives ou dans les plaines inondables

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu d'un plan indiquant :

- a) les limites du terrain visé;
- b) l'identification cadastrale du terrain visé;
- c) les dimensions et la superficie du terrain visé;
- d) la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;

- e) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
- f) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude;
- g) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- h) les motifs des travaux prévus;
- i) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé;
- j) dans le cas de travaux en zone marécageuse, la demande doit en plus être accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement préparée par un spécialiste accrédité par une corporation ou une association professionnelle.

6.2.3 Exploitation d'une carrière, gravière ou d'une sablière

Dans le cas d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière, la demande doit en plus être accompagnée:

- a) d'un plan indiquant :
 - a. la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de soixante-quinze (75) mètres du terrain concerné;
 - b. l'utilisation du sol dans un rayon de six cents (600) mètres du terrain concerné;
 - c. la localisation des zones tampons;
- b) d'un document indiquant :
 - a. l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - b. le type de matériaux de remblayage;
 - c. la durée de l'exploitation;
 - d. l'usage du terrain après l'exploitation;
 - e. les mesures de protection de l'environnement et du public; f. d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

6.2.4 Déboisement commercial

La demande doit minimalement comprendre les éléments suivants:

- a) l'identification (cartographique) des endroits où la pente du terrain est de trente pour cent (30 %) ou plus;
- b) les types de coupes effectuées dans les dix (10) dernières années, dans les secteurs visés par les interventions projetées;
- c) un plan de déboisement indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les rues, les cours d'eau, la distance de la coupe à la rive, la localisation des peuplements et les accès du site de coupe à une échelle supérieure à 1: 20 000;
- d) une copie de la prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier lorsque requis dans la réglementation d'urbanisme municipale;

- e) une copie de l'évaluation agronomique signée par un agronome lorsque requis dans la réglementation d'urbanisme municipale;
- f) la signature de la demande de certificat d'autorisation;
- g) le nom ou raison sociale et l'adresse postale de celui qui effectue ou prend en charge, pour le propriétaire foncier, de faire effectuer les travaux.

L'évaluation agronomique doit contenir au moins les éléments suivants :

- a) la localisation de la parcelle visée par l'intervention;
- b) la désignation cadastrale;
- c) la description du lot ou de la partie de lot;
- d) l'évaluation des travaux d'aménagement nécessaires à la mise en culture;
- e) l'identification des travaux mécanisés;
- f) l'identification-des travaux-de mise-en- culture;
- g) l'évaluation des coûts de réalisation;
- h) l'évaluation du potentiel agronomique qui comprend au moins les éléments suivants :
- i) l'identification de la profondeur du sol) des différentes textures de sol et/ou classes de sol et leur localisation;
- j) la topographie, le drainage et la structure du sol.

6.2.5 Déplacement d'un bâtiment permanent de plus de dix (10) mètres carrés

La demande doit être accompagnée 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;
- d) l'identification cadastrale du terrain où doit être implanté le bâtiment.

6.2.6 Réparation d'un bâtiment permanent de plus de dix (10) mètres carrés

La demande doit être accompagnée :

- a) d'un document indiquant :
 - a. les motifs de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - b. la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
 - c. la durée anticipée des travaux;
 - d. l'évaluation du coût des travaux;

- b) d'un plan illustrant :
 - a. les parties de la construction devant être réparées.

6.2.7 Démolition d'un bâtiment permanent de plus de dix (10) mètres carrés

La demande doit être accompagnée :

- a) d'un document indiquant :
 - a. les motifs de la démolition et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - b. la durée anticipée des travaux;
 - c. l'évaluation du coût des travaux;
 - d. l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale;
 - e. d'une photographie de la construction à démolir;

- b) d'un plan à l'échelle illustrant :
 - a. les limites du terrain visé;
 - b. les parties de la construction devant être démolies;
 - c. les parties de la construction devant être conservées;

- c) d'un plan illustrant :
 - a. les limites-du-terrain-visé;
 - b. l'identification cadastrale;
 - c. la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain et l'identification de celui faisant l'objet de la démolition;
 - d. la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de cent (100) mètres de ce dernier;
 - e. les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

- d) d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les quinze (15) jours ouvrables suivant la démolition.

6.2.8 Usage et construction temporaire

La demande doit être accompagnée:

- a) d'un document indiquant, selon le cas :
 - a. le genre d'usage à être exercé et sa durée;
 - b. une description de la construction à ériger;

- b) d'un plan indiquant :
 - a. les limites du terrain visé;
 - b. l'identification cadastrale;
 - c. la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain;

- d. la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire;
- e. la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de cent (100) mètres de ce dernier; f. l'aire de stationnement.

6.2.9 Construction, installation et modification de toute enseigne (sauf celles visées à l'article 8.1.1 du Règlement de zonage)

La demande doit être accompagnée :

- a) des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
- b) 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 :
 - a. les lignes de lot;
 - b. les bâtiments;
 - c. d'un échéancier de réalisation;
- d) le cas échéant, une copie de l'entente avec le propriétaire du terrain visé.

6.2.10 Mise en place ou remplacement d'une installation septique

La demande doit être accompagnée :

- a) d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les-niveaux de-terrain;
-
- b) une attestation des résultats d'un essai de percolation; les résultats dudit essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires et que l'essai a un taux de percolation dont la valeur moyenne doit être supérieure à 0,026 mètres cubes/m²/jour (0,65 gl. US/pi²/jour). Ces essais de percolation doivent être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur et les résultats de l'essai de percolation ainsi que les travaux concernant l'installation septique doivent respecter en tout temps les normes du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 8) et ses amendements;
 - c) de l'identification du type d'élément épurateur;

- d) d'un plan d'implantation à l'échelle indiquant le site des installations, les puits d'alimentation en eau qu'ils soient ou non sur le même terrain que l'installation septique projetée, le bâtiment desservi, les limites du terrain, les cours d'eau et les lacs dans un rayon d'au moins cent (100) mètres de l'installation septique projetée.

6.2.11 Installation d'une piscine

La demande doit être accompagnée :

- a) d'un plan indiquant :
- a. les limites du terrain;
 - b. la localisation des bâtiments;
 - c. la localisation des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.);
 - d. la localisation des servitudes;
 - e. la localisation des installations septiques; f. s'il y a lieu, la localisation de la promenade;
 - g. la localisation des plates-formes;
 - h. la localisation des clôtures pour la piscine; i. la localisation des accessoires reliés à la piscine (filtreur, pompe, promenade, etc.);
- b) d'un document décrivant :
- a. la hauteur et le type des enceintes;
 - b. la promenade à être aménagée;
 - c. les aménagements prévus pour éviter qu'on puisse se servir des accessoires reliés à la piscine pour escalader.

6.2.12 Usage domestique

La demande doit être accompagnée :

- a) d'un document indiquant, selon le cas :
- a. le genre d'usage à être exercé;
 - b. la superficie d'occupation relative de l'usage;
- b) d'un plan indiquant :
- a. les limites du terrain;
 - b. la localisation et les dimensions du bâtiment;
 - c. la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain ;
- d. la localisation de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage.

6.2.13 Installation d'un puits d'approvisionnement en eau potable

La demande doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations projetées indiquant :

- a) le site;
 - b) les dimensions;
 - c) la forme;
 - d) la superficie;
 - e) tes niveaux de terrain; ainsi que les informations suivantes :
- b) le type de puit;
 - c) la distance par rapport aux éléments suivants:
 - a. aux terres en culture et aux sites d'épandage, dans un rayon de cent (100) mètres du puits;
 - b. aux installations de stockage d'engrais de ferme, d'engrais minéraux ou de matières résiduelles fertilisantes, dans un rayon de trente (30) mètres du puits ;
 - c. aux installations de stockage de déjections animales ou de matières résiduelles fertilisantes à même le sol, dans un rayon de trois cents (300) mètres du puits;
 - d. aux enclos d'hivernage de bovins de boucherie, dans un rayon de soixante-quinze (75) mètres du puits;
 - e. aux installations septiques dans un rayon de trente (30) mètres du puits.

L'installation d'un puit ne peut ce faire qu'en conformité avec le Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 1 .3) et ses amendements.

6.2.14 Implantation d'une terrasse commerciale

La demande doit être accompagnée d'un plan illustrant la terrasse projetée et illustrant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation des bâtiments;
- c) la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain;
- d) la distance de la terrasse projetée par rapport aux limites du terrain et à l'emprise de la rue;
- e) les matériaux utilisés.

6.3 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, ou dans les quinze (15) jours s'il s'agit d'un usage ou d'une construction temporaire, l'inspecteur étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

- a) la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- b) tes travaux projetés sont conformes au Règlement de zonage et au Règlement de construction;
- c) te tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation est nul et sans effet dans l'une ou l'autres des situations suivantes :

- a) les travaux concernés n'ont pas débuté dans les soixante (60) jours suivant la date d'émission du certificat;
- b) les travaux ne sont pas terminés dans les douze (12) mois suivant la date d'émissions du certificat;
- c) dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le déplacement n'a pas eu lieu la date prévue;
- d) dans le cas d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2);
- e) dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le Règlement de _ zonage est expirée.

CHAPITRE 7

TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 TARIF DES PERMIS

7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à vingt (20)\$ pour chacun des terrains créés à la suite de l'opération cadastrale.

7.1.2 Permis de construction

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction est :

- a) Pour des travaux estimés à moins de 1000\$: NUL
- b) Pour des travaux estimés entre 1000\$ et 15 000 \$: 20\$
- c) Pour des travaux estimés à 15 000 \$ et plus : 2\$ par tranche de 1 000 \$ (maximum de 100 \$)

Toutefois pour les travaux de 1000\$ et moins, la somme des coûts estimés des travaux effectués entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de la même année ne doit pas dépasser 1000\$.

Si, au cours d'une année, la valeur des travaux de moins de 1000\$ dépasse 1000\$, les frais applicables sont alors exigibles pour la demande de permis qui excédera le 1000\$ autorisé sans frais.

7.2 TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tarif pour l'émission de tout certificat d'autorisation est établi au tableau 7.2.

Tableau 7.2 : Tarification des certificats

Certificat	Délai d'émission	Tarification
Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain	60 'ours	20,00 \$
Exploitation d'un usage domestique	60 'ours	20,00 \$
Réparation d'une construction travaux de 1000\$ et lus	60 'ours	20,00 \$
Réparation d'une construction travaux de 1000\$ et moins	60 'ours	NUL

Excavation du sol	60 'ours	20,00 \$
Remblai ou déblai	60 'ours	20,00 \$
Enlèvement de la couverture végétale	60 'ours	20,00 \$
Ouvrages de stabilisation des berges	60 'ours	20,00 \$
Déboisement (abattage d'arbres)	60 jours	20,00 \$
Déplacement, enlèvement ou démolition d'un bâtiment permanent d'une superficie au sol de plus de dix 10 mètres carrés	60 jours	20,00 \$
Implantation d'un usa e temporaire ou érection d'une construction temporaire	60 'ours	20,00 \$
Construction, installation, modification, déplacement ou remplacement de toute enseigne existante ou protégée	60 jours	20,00 \$
Construction, installation, modification, déplacement ou remplacement de toute enseigne existante ou projetée d'un anneau-réclame existant ou projeté	60 jours	20,00 \$
Installation d'une piscine	60 "ours	20,00 \$
Implantation d'une installation septique	60 "ours	20,00 \$
Installation d'un puits	60 'ours	20,00 \$
Implantation d'une terrasse commerciale	60 'ours	20,00 \$
Autres	60 jours	20,00 \$

Toutefois pour les travaux de 1000\$ et moins, la somme des coûts estimés des travaux effectués entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de la même année ne doit pas dépasser 1000\$.

Si, au cours d'une année, la valeur des certificats de moins de 1000\$ dépasse 1000\$, les frais applicables sont alors exigibles pour la demande de certificat qui excédera le 1000\$ autorisé sans frais.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8.1 APPLICATION

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement et peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui exercent les mêmes pouvoirs.

8.2 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

8.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, 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.

8.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00\$ et d'une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00\$ et d'une amende maximale de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1000,00\$ et l'amende maximale est de 2000,00\$ et les frais pour chaque infraction;

- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2000,00\$ et l'amende maximale est de 4000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes et l'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

8.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 9

ENTRÉE EN VIGUEUR

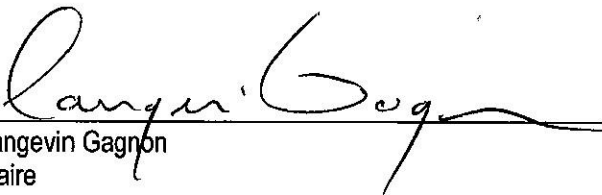
9.1 AMENDEMENTS

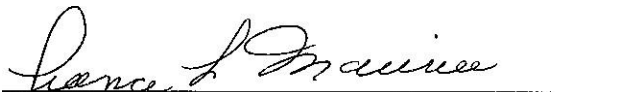
Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Paroisse de Ham-Sud par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Joseph-de-Ham-Sud, ce 29 juin 2018


Langevin Gagnon
Maire


France L. Maurice
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AMENDEMENTS :	ADOPTÉ LE :	EN VIGUEUR LE :

