

AMENDEMENTS :

- 2008-134
- 2009-143

**Règlement sur les permis et certificats de Saint-Elzéar
2007-119**

Adopté le : 05 mars 2007

En vigueur le : 19 juin 2007

Le présent document a été préparé par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Nouvelle-Beauce, en collaboration avec le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le personnel de la municipalité.

MRC de La Nouvelle-Beauce

Recherche et rédaction :

M. Dominic Guimond, urbaniste

Coordination:

M. Gaston Levesque, directeur du service de l'aménagement du territoire et du développement

M. Érick Olivier, aménagiste

Conseil municipal

M. Richard Lehoux, maire

Mme. Jeannine Drouin, conseillère

M. Alain Gilbert , conseiller

Mme. Suzanne Lapointe, conseillère

M. Richard Laplante, conseiller

Mme. Michèle Grenier, conseillère

M. Roger Walsh, conseiller

Comité consultatif d'urbanisme

M. Mario Berthiaume

Mme. Suzanne Lapointe

M. Claude Nadeau

M. Michel Turmel

M. Roger Walsh, président

Personnel municipal

Mme. Solange Marcoux, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Mme. Caroline Huppé, secrétaire-trésorière adjointe

M. Jocelyn Simard, inspecteur en bâtiments

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR

Règlement no. 2007-119

Copie certifiée conforme :

Solange Marcoux,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Richard Lehoux,
Maire de Saint-Elzéar

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la municipalité de Saint-Elzéar adopte ce règlement sur les permis et certificats et décrète ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1 TITRE	1-1
1.2 TERRITOIRE VISÉ	1-1
1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1-1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION.....	1-1
1.5 AMENDEMENT AU RÈGLEMENT	1-1
1.6 TERMINOLOGIE	1-1
1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR	1-2
2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
2.1 ÉMISSION DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS	2-1
2.2 VISITE DES BÂTIMENTS.....	2-1
2.3 REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE.....	2-1
3. CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1
3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT OBLIGATOIRE.....	3-1
3.2 PROJET DE LOTISSEMENT COMPRENANT LE PROLONGEMENT DE RUES OU L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES	3-1
3.3 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	3-2
3.4 ÉMISSION DE PERMIS DE LOTISSEMENT	3-2
3.4.1 Terrain contaminé	3-2
3.5 DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	3-3
4. CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION	4-1
4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE.....	4-1
4.2 FORMULAIRE DE PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE	4-1
4.3 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	4-2
4.4 INFORMATIONS ADDITIONNELLES À L'ÉGARD D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT AGRICOLE D'ÉLEVAGE ET D'UNE INSTALLATION DE STOCKAGE DES ENGRAIS DE FERME.....	4-3

4.5	INFORMATIONS ADDITIONNELLES À L'ÉGARD D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT AGRICOLE D'ÉLEVAGE PORCIN.....	4-4
4.6	ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-5
4.6.1	Terrain contaminé	4-5
4.6.2	Résidence pour personnes âgées	4-6
4.7	DURÉE DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	4-6
4.8	AFFICHAGE	4-6
5.	CHAPITRE 5 : CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-1
5.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION OBLIGATOIRE	5-1
5.2	FORMULAIRE DE PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE	5-1
5.3	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-2
5.4	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES EN ZONE AGRICOLE ET AGROFORESTIÈRE.....	5-2
5.4.1	Abattage d'arbres relatif à l'implantation d'un bâtiment.....	5-2
5.4.2	Abattage relatif à la réalisation de travaux sylvicoles.....	5-3
5.4.3	Déboisement à des fins de mise en culture du sol.....	5-4
5.5	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'INSTALLATION D'UN DISPOSITIF D'ÉVACUATION, DE RÉCEPTION OU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES D'UNE RÉSIDENCE ISOLÉE	5-5
5.6	INFORMATIONS ADDITIONNELLES À L'ÉGARD D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES, LA MODIFICATION DU TYPE D'UNITÉS ANIMALES OU LA MODIFICATION DU MODE DE GESTION DES DÉJECTIONS ANIMALES	5-6
5.7	INFORMATIONS ADDITIONNELLES À L'ÉGARD D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION VISANT L'AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES, LA MODIFICATION DU TYPE D'UNITÉS ANIMALES OU LA MODIFICATION DU MODE DE GESTION DES DÉJECTIONS ANIMALES DANS LE CAS D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE PORCIN :	5-7
5.8	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-9
5.9	DURÉE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-9
5.10	AFFICHAGE	5-9
6.	CHAPITRE 6 : COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	6-1
6.1	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	6-1
6.2	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	6-1
6.2.1	Construction.....	6-1
6.2.2	Agrandissement.....	6-1
6.2.3	RÉNOVATION	6-3
6.3	CERTIFICAT D'AUTORISATION	6-3

7. CHAPITRE 7 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	7-1
7.1 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	7-1
7.2 RECOURS JUDICIAIRES	7-1

1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les permis et certificats» de la municipalité de Saint-Elzéar et porte le # 2007-119

1.2 Territoire visé

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

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement remplacent celles des règlements sur les permis et certificats # 2001-65 adopté en vertu des articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de la municipalité de Saint-Elzéar.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, ce règlement étant adopté mot par mot, article par article, alinéa par alinéa.

1.5 Amendement au règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 Terminologie

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées au règlement de zonage de la municipalité, règlement # 2007-115, article 2.8 ou ont le sens et la signification qui suivent :

Changement d'usage :

Remplacement d'un usage principal par un autre usage principal.

Déboisement :

Abattage d'arbres, tel que régi par le règlement de zonage de Saint-Elzéar 2007-115.

Rénovation :

Rétablissement ou régénération d'une ou de parties d'une construction à l'exception des actions suivantes :

- changement de portes et fenêtres sans modifier les dimensions et la localisation des ouvertures;
- réfection de toiture sans modification du type de revêtement;
- réfection de revêtement extérieur d'un bâtiment sans modification du type de revêtement;
- travaux d'électricité, de plomberie, de chauffage;
- Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment;
- L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;

Production annuelle d'anhydride phosphorique :

Le produit que l'on obtient en multipliant, par la concentration moyenne en anhydride phosphorique des déjections animales produites par les activités inhérentes à l'élevage, exprimée en kilogrammes par mètre cube, le volume annuel de ces déjections, exprimé en mètres cubes.

Résidence pour personnes âgées :

Est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Émission des différents permis et certificats

L'inspecteur en bâtiments agit à titre de fonctionnaire désigné et est responsable de l'application du présent règlement et de l'émission des différents permis et certificats requis par le règlement.

2.2 Visite des bâtiments

L'inspecteur en bâtiments, dans l'exercice de ses fonctions, peut visiter toute propriété mobilière ou immobilière, du lundi au vendredi entre 7 heures et 19 heures, afin de constater le respect des règlements d'urbanisme.

Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité, y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies, ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

2.3 Requérant autre que le propriétaire

Lorsque le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas le propriétaire du terrain, du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou de certificat pour les travaux visés par la demande.

3. CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Permis de lotissement obligatoire

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable obtenir un permis à cet effet.

3.2 Projet de lotissement comprenant le prolongement de rues ou l'ouverture de nouvelles rues

Tout projet de lotissement comprenant le prolongement ou l'ouverture de rues doit se conformer au tracé des rues projetées du plan d'urbanisme de la municipalité et faire l'objet d'une étude par le comité consultatif d'urbanisme et d'une approbation du conseil. Le projet soumis pour approbation doit comprendre les documents suivants :

- a) Une demande écrite du requérant pour l'approbation du projet;
- b) Un plan à l'échelle d'environ 1 :500 réalisé et signé par un arpenteur-géomètre comprenant les informations suivantes :
 - le tracé et l'emprise des rues proposées, de même que leur raccordement aux rues existantes;
 - les limites des lots proposés et leurs dimensions;
 - le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au plus 2 mètres d'équidistance;
 - les caractéristiques physiques du terrain telles cours d'eau, marécage, roc de surface, boisé;
 - la localisation proposée des réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et pluvial de même que leur raccordement aux réseaux déjà existants;
 - les servitudes existantes ou requises pour l'installation des services publics (électricité, téléphone, câblodistribution);
 - les structures, bâtiments et services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'identification et la délimitation des différentes fonctions devant être retrouvées dans le projet de lotissement;
 - les phases de développement et l'échéancier de réalisation du projet;
 - le nom des propriétaires actuels des terrains visés par le projet, la date de confection du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses des personnes qui ont préparé le plan;
 - les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu.

Une fois le projet approuvé par le conseil, par voie de résolution, sa réalisation pourra se faire par étapes et chaque étape devra faire l'objet d'un permis de lotissement.

3.3 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être remise à l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre :

- a) trois (3) copies du plan de projet de lotissement, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, pour dépôt au Service du cadastre;
- b) le formulaire de la municipalité dûment rempli;
- c) un croquis indiquant les informations suivantes :
 - les constructions existantes sur le lot à subdiviser et leur type d'utilisation;
 - les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - la localisation de tout cours d'eau et lac dans un rayon respectif de cent (100) et trois cents (300) mètres;

3.4 Émission de permis de lotissement

- a) Lorsque la demande est conforme au présent règlement et aux dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, le permis est émis dans un délai de trente (30) jours qui suivent la date de réception de la demande.
- b) Lorsque la demande n'est pas conforme au présent règlement et/ou aux dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, l'inspecteur en bâtiments en avise par écrit le demandeur, et ce, dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande. Il doit de plus indiquer les raisons de son refus.
- c) le tarif pour l'obtention du permis a été payé
- d) Toute demande modifiée est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes a et b s'appliquent.

3.4.1 Terrain contaminé

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est

compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.5 Durée du permis de lotissement

Un permis de lotissement est nul s'il n'a pas été déposé et enregistré au Service du cadastre dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission.

4. CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Permis de construction obligatoire

Nul ne peut construire, transformer, rénover, agrandir un bâtiment sans avoir obtenu au préalable un permis de construction.

4.2 Formulaire de présentation d'une demande

a) Le formulaire de demande de permis de construction fourni par la municipalité doit être rempli, signé et daté par le propriétaire ou le mandataire autorisé et doit comprendre les renseignements suivants :

- le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et, s'il y a lieu, le numéro de télécopieur du propriétaire ou du donneur d'ouvrage, de l'exécutant des travaux et, le cas échéant, du gestionnaire de projets ; le numéro matricule de la société ou de la personne morale établi conformément à la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (L.R.Q., c. P-45) et le numéro de la licence d'entrepreneur ou de constructeur-propriétaire délivrée conformément à la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1), ainsi que le nom et le numéro de téléphone du concepteur principal des plans ;
- la mention que l'exécutant des travaux est soit le propriétaire du bâtiment visé par le permis de construction soit un entrepreneur ;
- l'emplacement des travaux ;
- la nature des travaux selon qu'il s'agit de la construction, de la transformation, de l'agrandissement ou de l'addition d'un bâtiment ;
- la valeur estimée des travaux ;
- les dates prévues du début et de la fin des travaux.

b) Dans le cas d'un projet de construction d'une maison unifamiliale neuve, la demande de permis doit de plus indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur ou à celui de sa famille. Elle doit être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

- que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur

titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment et indiquant le numéro de cette licence ainsi que sa date d'expiration;

- que le demandeur est un constructeur-proprétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment.

4.3 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être remise à l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre :

- a) le formulaire de demande de permis de construction autorisé par la municipalité dûment rempli;
- b) une copie de plan des travaux à effectuer conforme à la loi sur les architectes ~~et à la loi sur les ingénieurs.~~ Règlement #2009-143

le plan doit également fournir, s'il y a lieu, des indications sur :

- l'usage du terrain et du bâtiment ;
 - le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des accès à la propriété ;
 - les aires de chargement et de déchargement ;
 - l'entreposage extérieur ;
 - l'emplacement et la description des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres, et des murs de soutènements ;
 - les déblais et les remblais ;
 - la présence de cours d'eau;
 - autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.
- c) une copie de plan de cadastre du terrain visé par les travaux;
 - d) à l'intérieur du périmètre urbain, un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1 :500 préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
 - e) dans les autres cas un plan ou croquis d'implantation comprenant les informations suivantes :
 - les limites du terrain où sera érigée la construction;
 - le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du bâtiment à ériger;
 - les frais exigibles pour l'émission du permis de construction;

- la localisation des services publics d'aqueduc et d'égout ou de l'installation septique et de la source d'alimentation en eau potable;
- la localisation du cours d'eau pour les emplacements riverains.

Règlement #2008-134

~~f) À l'intérieur du périmètre urbain, un certificat et un plan de localisation sont nécessaires dès que les murs de la fondation sont en place afin de constater si les marges de recul prescrites par les règlements ont été respectées.~~

4.4 Informations additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment agricole d'élevage et d'une installation de stockage des engrais de ferme

De surcroît aux dispositions de l'article 4.3 du présent règlement, une personne qui désire faire ériger un bâtiment d'élevage, une aire d'alimentation dans laquelle sont gardés des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme doit remettre à l'inspecteur en bâtiments, au soutien de sa demande de permis, les documents et les informations suivants :

a) un document faisant état du projet en indiquant :

- le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés
- le groupe ou la catégorie d'animaux;
- le nombre d'unités animales;
- le type (lisier ou fumier) et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
- le type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie.

b) un plan à l'échelle indiquant :

- les points cardinaux;
- la localisation du bâtiment agricole;
- la localisation du site d'entreposage des fumiers sur la propriété;
- la localisation des maisons d'habitation voisines, d'un immeuble protégé selon le cas, du périmètre d'urbanisation d'une municipalité et enfin des chemins publics visés par le projet;
- la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

4.5 Informations additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment agricole d'élevage porcin

De surcroît aux dispositions de l'article 4.3 du présent règlement, une personne qui désire faire ériger un bâtiment d'élevage porcin, une aire d'alimentation dans laquelle sont gardés des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme doit remettre à l'inspecteur en bâtiments, au soutien de sa demande de permis, les documents et les informations suivants :

a) un document faisant état du projet en indiquant :

- le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés
- le groupe ou la catégorie d'animaux;
- le nombre d'unités animales;
- le type (lisier ou fumier) et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
- le type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie.

b) un plan à l'échelle indiquant :

- la localisation de tout bâtiment d'élevage et/ou de l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, existant ou projeté, faisant partie de la même unité d'élevage, et situé à moins de 150 mètres du projet visé par la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
- la localisation des maisons d'habitation voisines d'un immeuble protégé du périmètre urbain et de toutes les zones récréatives, de villégiature et résidentielles identifiées dans les grilles de zonage à l'annexe 1 et enfin des chemins publics visés par le projet;
- la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

c) Les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :

1° un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;

2° un résumé du plan visé au paragraphe 1°, le cas échéant;

3° un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2° le cas échéant, qui

mentionne:

- a) pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
- b) le nom de toute autre municipalité sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
- c) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande.

4.6 Émission d'un permis de construction

- a) Lorsque la demande de permis de construction est conforme au présent règlement, de même qu'aux règlements de zonage, de construction et au règlement relatif à certaines conditions d'émission d'un permis de construction de la municipalité, le permis est émis dans un délai de trente (30) jours de la date de réception de la demande de permis.
- b) Lorsque la demande n'est pas conforme à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et des règlements précités, l'inspecteur en bâtiments en avise par écrit le demandeur, et ce, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande. Il doit de plus indiquer les raisons de son refus.
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- d) Toute demande modifiée est considérée comme une nouvelle demande, et les paragraphes a et b s'appliquent.

4.6.1 Terrain contaminé

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

4.6.2 Résidence pour personnes âgées

En outre, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, l'inspecteur en bâtiment doit recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

4.7 Durée du permis de construction

Tout permis de construction est valide pour une période de 12 mois. Il peut être renouvelé, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, pour une seule période additionnelle de 12 mois.

4.8 Affichage

Pendant la réalisation du projet, le permis de construction doit être affiché bien en vue sur le chantier.

5. CHAPITRE 5 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 Certificat d'autorisation obligatoire

Toute personne doit obtenir un certificat d'autorisation afin de pouvoir procéder aux travaux suivants :

- abattage d'arbres;
- déboisement et reboisement;
- déplacement, démolition d'une construction;
- changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain;
- installation d'une enseigne ou d'un panneau-réclame;
- installation d'une antenne parabolique;
- installation d'une piscine hors-terre, d'un spa;
- aménagement d'un stationnement commercial;
- aménagement d'une aire de chargement/déchargement;
- aménagement d'un site d'entreposage extérieur;
- installation d'une clôture, d'une haie, d'un mur de soutènement;
- travaux dans la bande riveraine d'un cours d'eau;
- installation septique;
- implantation temporaire : - d'une roulotte ou d'un véhicule de loisirs motorisé
- d'un café-terrasse
- ouvrage de captage des eaux souterraines.
- tout projet visant l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales;

5.2 Formulaire de présentation d'une demande

Le formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la municipalité doit être rempli et signé et daté par le propriétaire ou le mandataire autorisé et doit comprendre les renseignements suivants :

- le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et, s'il y a lieu, le numéro de télécopieur du propriétaire ou du donneur d'ouvrage, de l'exécutant des travaux et, le cas échéant, du gestionnaire de projets ; le numéro matricule de la société ou de la personne morale établi conformément à la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (L.R.Q., c. P-45) et le numéro de la licence d'entrepreneur ou de constructeur-propriétaire délivrée conformément à la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1), ainsi que le nom et le numéro de téléphone du concepteur principal des plans ;

- la mention que l'exécutant des travaux est soit le propriétaire du bâtiment visé par le permis de construction soit un entrepreneur ;
- l'emplacement des travaux ;
- la nature des travaux selon qu'il s'agit de la construction, de la transformation, de l'agrandissement ou de l'addition d'un bâtiment ;
- la valeur estimée des travaux ;
- les dates prévues du début et de la fin des travaux .

5.3 Demande de certificat d'autorisation

La demande de certificat d'autorisation doit être remise à l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre :

- a) le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;
- b) une copie du plan des travaux à réaliser;
- c) un plan montrant :
 - les limites de la propriété visée;
 - les constructions existantes sur le terrain;
 - la localisation des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.
- d) les frais exigibles pour l'émission du certificat d'autorisation.

5.4 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en zone agricole et agroforestière

5.4.1 Abattage d'arbres relatif à l'implantation d'un bâtiment

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'implantation d'un bâtiment doit être présentée à l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;
2. Plan à l'échelle qui comprend les informations suivantes :
 - a) les limites de la propriété;
 - b) la superficie totale du terrain;

- c) la localisation et la superficie totale du boisé;
- d) la localisation du bâtiment projeté et de ses usages secondaires;
- e) la superficie totale à déboiser sous la forme d'une coupe totale;
- f) la localisation de tout lac et cours d'eau.

5.4.2 Abattage relatif à la réalisation de travaux sylvicoles

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux sylvicoles doit être présentée à l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche.
3. Un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un professionnel habilité en la matière comprenant les informations suivantes figurant sur une photographie aérienne ou un plan :
 - a) Les lots visés par la demande et la superficie de ces lots.
 - b) Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public.
 - c) L'identification des lieux de coupes antérieures, à compter du 2 février 1996, leurs superficies et les types de coupes effectuées.
 - d) L'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
 - e) L'identification des différents peuplements.
 - f) Les travaux prévus comprenant les types de coupes projetées et les superficies de chaque coupe.
 - g) L'identification des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetés dans ces bandes.
4. Un rapport confectionné et signé par un professionnel habilité en la matière indiquant les prescriptions sylvicoles proposées pour chacun des peuplements forestiers faisant l'objet de la demande. Dans le cas de la coupe totale d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis, une attestation confirmant la nécessité de la coupe totale doit être fournie.

5.4.3 Déboisement à des fins de mise en culture du sol

Toute demande de certificat d'autorisation à des fins de mise en culture du sol doit être présentée à l'inspecteur en bâtiments et doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires du terrain visé.
2. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche.
3. Un plan comprenant les informations suivantes figurant sur une photographie aérienne ou un plan :
 - a) Les lots compris à l'intérieur du terrain ou des terrains visé(s) par la demande et la superficie de ces lots.
 - b) L'identification du ou des lots inclus dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
 - c) Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public.
 - d) L'identification des superficies sous couvert forestier et des superficies en friche et leur superficie respective.
 - e) L'identification des aires de déboisement et les superficies de chaque coupe.
 - f) L'identification des superficies agricoles comprises sur le terrain faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place.
 - g) La localisation et la largeur des bandes boisées à conserver.
4. Une évaluation agronomique préparée et signée par un professionnel habilité en la matière attestant que la superficie à déboiser est requise à des fins de mise en culture du sol. Ladite évaluation agronomique doit en référer au nombre d'unités animales autorisées par certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec, au 24 novembre 1999.
5. Un engagement écrit et signé par le propriétaire à essoucher la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de 3 ans doit être fourni.

5.5 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée

Toute demande de permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Le formulaire de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;
- 2° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- 3° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site ;
 - b) la pente du terrain récepteur ;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement ;
 - f) l'indication du type d'installation approprié en fonction de la nature du sol et des autres conditions du terrain et le plan de cette installation;
- 4° un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - a) la distance entre le système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire et un puits d'eau potable, un plan d'eau, un cours d'eau, un marais, un étang, une habitation, une conduite de drainage du sol, une limite de propriété, un talus, un arbre, un arbuste ou une conduite d'eau potable.
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;

- c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;
- d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- 1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
- 2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

5.6 Informations additionnelles à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation pour l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales

De surcroît aux dispositions des articles 5.2 et 5.3 du présent règlement une personne qui désire réaliser une augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales doit remettre à l'inspecteur en bâtiments au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :

le formulaire de demande de certificat d'autorisation autorisé par la municipalité dûment rempli;

une copie de plan des travaux à effectuer conforme à la Loi sur les architectes et à la Loi sur les ingénieurs

- a) un document faisant état du projet et indiquant :

- le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés;
- le type d'animaux;
- le nombre d'unités animales existantes et/ou projetées;
- le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- le type de toiture sur l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme s'il y a lieu;
- le type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie.

b) un plan à l'échelle indiquant :

- la localisation de tout bâtiment d'élevage et/ou de l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, existant ou projeté, faisant partie de la même unité d'élevage, et situé à moins de 150 mètres du projet visé par la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
- la localisation des maisons d'habitation voisines d'un immeuble protégé du périmètre d'urbanisation d'une municipalité et enfin des chemins publics visés par le projet;
- la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

5.7 Informations additionnelles à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation visant l'augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales dans le cas d'un bâtiment d'élevage porcin :

De surcroît aux dispositions des articles 5.2 et 5.3 du présent règlement une personne qui désire réaliser une augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales, dans le cas d'un bâtiment d'élevage porcin doit remettre à l'inspecteur en bâtiments au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :

a) un document faisant état du projet en indiquant :

- le nom, prénom et adresse des propriétaires concernés
- le groupe ou la catégorie d'animaux;
- le nombre d'unités animales;
- le type (lisier ou fumier) et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente,

- temporaire);
- le type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie.

b) un plan à l'échelle indiquant :

- la localisation de tout bâtiment d'élevage et/ou de l'ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, existant ou projeté, faisant partie de la même unité d'élevage, et situé à moins de 150 mètres du projet visé par la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
- la localisation des maisons d'habitation voisines d'un immeuble protégé du périmètre urbain et de toutes les zones récréatives, de villégiature et résidentielles identifiées dans les grilles de zonage du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Elzéar 2007-115 et enfin des chemins publics visés par le projet;
- la distance entre les installations d'élevage et les unités de voisinage environnantes.

Les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :

1° un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;

2° un résumé du plan visé au paragraphe 1°, le cas échéant;

3° un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2° le cas échéant, qui mentionne:

- a) pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
- b) le nom de toute autre municipalité, désignée «autre municipalité intéressée» dans le présent chapitre, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
- c) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande.

5.8 Émission du certificat d'autorisation

- a) Lorsque la demande est conforme au présent règlement, de même qu'au règlement de zonage de la municipalité, le certificat d'autorisation doit être émis dans un délai de trente (30) jours qui suivent la date de réception de la demande.
- b) Lorsque la demande est non conforme aux règlements précités, l'inspecteur en bâtiments en avise par écrit le demandeur, et ce, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande. Il doit de plus indiquer les motifs de son refus.
- c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.
- d) Toute demande modifiée est considérée comme une nouvelle demande et les paragraphes a et b s'appliquent.

5.9 Durée du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois. Il peut être renouvelé, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, pour une seule période additionnelle de 12 mois.

5.10 Affichage

Pendant la réalisation du projet, le certificat de localisation doit être affiché bien en vue sur le chantier.

6. CHAPITRE 6 : coût des permis et certificats

6.1 Permis de lotissement

- minute comprenant de 1 à 5 emplacements : 25,00 \$
- minute comprenant 6 emplacements et plus : 5,00 \$ par emplacement

6.2 Permis de construction

6.2.1 Construction

- Résidence unifamiliale isolée : 75,00 \$
- Résidence unifamiliale jumelée : 150,00 \$
- Résidence unifamiliale en rangée
par unité de logement : 75,00 \$
- Résidence bifamiliale : 150,00 \$
- Résidence multifamiliale
par unité de logement : 50,00 \$
- Chalet et maison mobile : 75,00 \$
- Garage (bâtiment secondaire) : 20,00 \$
- Piscine creusée : 20,00\$
- Remise : 20,00 \$
- Bâtiment public, commerce, industrie : 150,00 \$ (0 \$ à 100 000 \$)
300,00 \$ (100 001 à 300 000 \$)
400,00 \$ (300 001 à 500 000 \$)
500,00 \$ (500 001 et plus)
- Bâtiment agricole (élevage et autres types) : 50,00 \$ (0 \$ à 50 000 \$)
75,00 \$ (50 001 à 100 000 \$)
100,00 \$ (100 001 \$ à 250 000 \$)
200,00 \$ (250 001 \$ et plus)
- Bâtiment agricole d'élevage porcin : 3 000 \$
(Dossier touchant le territoire d'une autre municipalité : + 1 000 \$)

6.2.2 Agrandissement

- Bâtiment principal et/ou accessoire : 20,00 \$
- Bâtiment public, commerce, industrie : 150,00 \$ (0 \$ à 100 000 \$)
300,00 \$ (100 001 \$ à 300 000 \$)
400,00 \$ (300 001 \$ à 500 000 \$)
500,00 \$ (500 001 et plus)

- Bâtiment agricole (élevage et autres types) :

50,00 \$ (0 \$ à 50 000 \$)
75,00 \$ (50 001 \$ à 100 000 \$)
100,00 \$ (100 001 \$ à 250 000 \$)
200,00 \$ (250 001 \$ et plus)

- Bâtiment agricole d'élevage porcin existant pour augmentation de la production annuelle d'anhydride phosphorique supérieure à 3 200 kilogrammes, soit à elle seule, soit en combinaison avec la production résultant d'une demande formulée moins de cinq ans auparavant :

3 000 \$
(Dossier touchant le territoire d'une autre municipalité : + 1 000\$)

6.2.3 Rénovation

- Bâtiment principal et/ou accessoire : 20,00 \$
- Bâtiment agricole : 30,00 \$

6.3 Certificat d'autorisation

- Abattage d'arbres : 10,00 \$
- Déboisement, reboisement : 100,00 \$
- Déplacement, réparation, démolition d'une construction : 20,00 \$
- Changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain : 30,00 \$
- Installation d'une enseigne ou d'un panneau-réclame : 20,00 \$
- Installation d'une piscine hors-terre ou d'un spas : 20,00 \$
- Installation d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'une haie : 20,00 \$
- Aménagement d'un stationnement commercial : 20,00 \$
- Aménagement d'une aire de chargement ou de déchargement : 20,00 \$
- Aménagement d'un site d'entreposage extérieur : 20,00 \$
- Travaux dans la bande riveraine d'un cours d'eau : 20,00 \$
- Dérogation mineure : 200,00 \$
- Installation septique : 100,00 \$
- Ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) : 50,00 \$
- Implantation temporaire d'une roulotte ou d'un véhicule de loisirs motorisés : 20,00 \$
- Aménagement d'un café terrasse : 20,00 \$
- Chenil : 30,00 \$

- Augmentation du nombre d'unités animales, la modification du type d'unités animales ou la modification du mode de gestion des déjections animales :
 - 50,00 \$ (0 \$ à 50 000 \$)
 - 75,00 \$ (50 001 \$ à 100 000 \$)
 - 100,00 \$ (100 001 \$ à 250 000\$)
 - 200,00 \$ (250 001 \$ et plus)

- Changement d'usage d'un bâtiment agricole :
- Nouvel élevage porcin : 3 000 \$
- Dossier touchant le territoire d'une autre municipalité : + 1 000 \$

7. CHAPITRE 7 : CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

7.1 Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

7.2 Recours judiciaires

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant, personne physique, passible d'une amende minimum de 500 \$ (cinq cents dollars) et maximum de 1 000 \$ (mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars).

Lorsque le contrevenant est une personne morale, cette dernière est passible d'une amende minimum de 1 000 \$ (mille dollars) et maximum de 2 000 \$ (deux mille dollars) avec en plus les frais. Pour une récidive, l'amende minimum est de 2 000 \$ (deux mille dollars) et maximum 4 000 \$ (quatre mille dollars).

À défaut du paiement immédiat ou dans les délais fixés par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour la durée prévue par la loi, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Cependant, l'abattage d'arbre fait en contravention du présent règlement rend le contrevenant, personne physique ou morale, passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus pour l'abattage d'arbre fait en contravention sont doublés en cas de récidive