

Municipalité de Saint-Paulin

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

Règlement municipal no. 255

Date d'adoption: 6 juin 2018

Date d'entrée en vigueur:

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

DONNÉE À SAINT-PAULIN,
CE SEPTIÈME JOUR
DU MOIS DE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT



Serge Dubé, maire



Ghislain Lemay, directeur général et secrétaire-trésorier

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO DEUX CENT CINQUANTE-CINQ (255) :
RÈGLEMENT ADMINISTRATIF ET RELATIF À L'ÉMISSION DES
PERMIS ET CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité régionale de comté de Maskinongé (MRC) a adopté le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire remanié de la MRC de Maskinongé, lequel est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé a depuis été modifié, notamment par le règlement portant numéro 222-11, afin d'y insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de la MRC de Maskinongé doivent, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1)*, modifier leurs plan et règlements d'urbanisme, afin de les rendre conformes au schéma d'aménagement et de développement révisé et modifié de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal entend modifier son règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement résulte du processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme dont, entre autres, ceux de zonage et de lotissement, en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap.A-19.1)*;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Claude Frappier, lors de la séance d'ajournement du 14 mai 2018;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance d'ajournement du 14 mai 2018;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique qui s'est tenue le 6 juin 2018;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter le présent règlement, sans changement, avec le projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur André St-Louis, appuyé par madame Claire Boucher, et il est résolu d'adopter le règlement portant le numéro deux cent cinquante-cinq (255) : RÈGLEMENT ADMINISTRATIF ET RELATIF À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN. Le présent règlement décrète et statue ce qui suit, savoir :

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

<u>SECTION I</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	
Article 1	Titre du règlement	01
Article 2	Le règlement et la loi	01
Article 3	Objectif du règlement	01
Article 4	Remplacement des règlements antérieurs	01
Article 5	Invalidité partielle	01
Article 6	Territoire assujetti à ce règlement	02
Article 7	Personnes touchées par ce règlement	02
Article 8	Mode d'Amendement	02
Article 9	Entrée en vigueur	02
<u>SECTION II</u>	<u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	
Article 10	Interprétation du texte.	02
Article 11	Interprétation des mots et expressions.	03
<u>SECTION III</u>	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	
Article 12	Mission du conseil municipal	05
Article 13	Fonctionnaire désigné	06
Article 14	Fonctions du technicien en aménagement.	06
Article 15	Droits du technicien en aménagement	06
Article 16	Obligations du technicien en aménagement	07

CHAPITRE II

Administration des règlements d'urbanisme

SECTION I

PERMIS ET CERTIFICATS

Article 17	Règles générales	08
Article 18	Coûts des permis et certificats	08
Article 19	Permis de construction.	08
Article 19.1	Demande de permis de construction.	08
Article 19.2	Conditions d'émission des permis de construction	10
Article 19.3	Délai d'émission du permis de construction.	13
Article 19.4	Invalidité du permis de construction.	14
Article 20	Permis de lotissement	15
Article 20.1	Demande de permis de lotissement	15
Article 20.2	Pour une opération cadastrale portant sur moins de dix terrains et ne comptant pas de rue, ruelle, sentier et place publique	15
Article 20.3	Pour toutes les autres opérations cadastrales.	16
Article 20.4	Délai d'émission du permis de lotissement	17
Article 20.5	Invalidité du permis de lotissement	17
Article 21	Certificat d'autorisation	18
Article 21.1	Demande de certificat d'autorisation	19
Article 21.2	Déplacement d'une construction	20
Article 21.3	Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation	20
Article 22	Conditions pour opérer un chenil	21

SECTION II

RECOURS ET SANCTIONS

Article 23	Règles générales	22
Article 24	Recours	22
Article 25	Construction non sécuritaire	23
Article 26	Exécution des travaux	23
Article 27	Amendes.	24
Article 28	Autorisation de délivrer des constats d'infraction	24

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****Article 1****Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé: «Règlement administratif» de la municipalité de Saint-Paulin et porte le numéro 255.

Article 2**Le règlement et la loi**

Le présent règlement est adopté en vertu de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Article 3**Objectif du règlement**

Le présent règlement a pour but d'ordonner la gestion des permis et certificats devant être émis en conformité avec les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et construction de la municipalité de Saint-Paulin.

Article 4**Remplacement des règlements antérieurs**

Le règlement numéro 38 ainsi que tout autre règlement ou partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets cités à l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont remplacés à toutes fins que de droit.

Ces remplacements n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 5**Invalidité partielle**

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble et également article par article.

Dans le cas où une partie ou un article du présent règlement serait déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ou articles du présent règlement ne sont d'aucune façon affectés par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

Article 6**Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Paulin.

Article 7**Personnes touchées par ce règlement**

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

Article 8**Mode d'Amendement**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou remplacées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements subséquents.

Article 9**Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et aux dispositions prévus dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION II**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****Article 10****Interprétation du texte**

Dans le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- a) Les titres contenus dans ce règlement 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 d'un verbe 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) Le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;

- e) Avec l'emploi du verbe "devoir", l'obligation est absolue; le verbe "pouvoir" conserve un sens facultatif.

Article 11

Interprétation des mots et expressions

Tous les mots et expressions utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation, sauf pour les mots définis comme suit:

Bâtiment: Construction ayant un toit appuyés sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des êtres vivants et/ou des choses.

Bâtiment accessoire: Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement, un ou des usages accessoires.

Bâtiment principal: Bâtiment qui est le plus important par l'usage et l'occupation qui en sont faits. Dans le cas d'usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments est considéré comme bâtiment principal.

Certificat d'autorisation: Document émis par le fonctionnaire désigné, en vertu de la réglementation d'urbanisme, pouvant autoriser les travaux ou projets régis par la réglementation d'urbanisme tels que:

1. Le changement d'usage d'un immeuble;
2. L'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres, tous les travaux de déblai ou de remblai pour les territoires à risques d'inondation et à risques de glissement de terrain,
3. Le déplacement ou la démolition d'une construction;
4. l'installation, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau réclame ou enseigne déjà érigée ou qui le sera;
5. L'installation des antennes paraboliques.

Cour: Espace, généralement à ciel ouvert, entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain occupé par un bâtiment principal.

Technicien en aménagement: Personne nommé par résolution du conseil municipal, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Installation septique: Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'une résidence isolée.

Ligne d'emprise de rue: Ligne délimitant la superficie destinée à l'implantation d'une rue.

Lot: Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au *Code civil* et à la *Loi sur le cadastre* et leurs amendements subséquents.

Opération cadastrale: Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajouté ou remplacement de numéro de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre*, du *Code civil* et leurs amendements subséquents.

Permis de construction: Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, autorisant l'exécution de tout projet de construction, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment conforme à la réglementation.

Permis de lotissement: Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, approuvant une opération cadastrale conforme à la dite réglementation.

Réglementation d'urbanisme: Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement sur le territoire de la municipalité.

Rue publique: Toute voie de communication ou tout espace réservé par la municipalité ou par un gouvernement supérieur, leur étant cédé pour fins de circulation routière et permettant l'accès aux terrains qui la borde.

Rue privé: Voie de circulation appartenant à un ou des propriétaires autres qu'une municipalité, une autorité provinciale ou fédérale.

Terrain: Fonds de terre constitué de un ou plusieurs lots ou parties de lot contiguës, constituant une m[^]me propriété.

Unité foncière : Fonds de terre incluant 1 (un) ou plusieurs lots distincts, ou partie de lots contigus, formant une même propriété constituant une unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre L.-2.1).

Usage principal: Fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage complémentaire: Fin(s) secondaire(s) à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain est utilisé, occupé en complément d'un usage principal.

SECTION III

Article 12

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Mission du conseil municipal

Le conseil municipal a pour mission:

- a) D'étudier, en général, toutes les questions relatives à la gestion des permis et certificats, devant être émis en conformité avec les dispositions des règlements de zonage, lotissement et construction de la municipalité de Saint-Paulin.

- b) De surveiller l'application du règlement administratif.

Article 13

Fonctionnaire désigné

La surveillance de l'application du règlement administratif est confiée à un fonctionnaire désigné dont le titre est : Technicien en aménagement de la municipalité de Saint-Paulin.

La nomination technicien en aménagement ou de son adjoint et leurs traitements sont fixés par résolution du conseil municipal.

Le technicien en aménagement et/ou son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec lesdits règlements est nul et sans effet.

Article 14

Fonctions du technicien en aménagement

Le technicien en aménagement, désigné pour administrer le règlement concernant l'émission des permis et certificats, a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions réglementaires et ce, en consultation avec le comité consultatif d'urbanisme s'il y a lieu.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et certificats, conformément aux dispositions de la loi et du présent règlement.

Article 15

Droits du technicien en aménagement

Le technicien en aménagement, dans l'exercice de ses fonctions, a le pouvoir de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation du présent règlement.

Article 16

Obligations du technicien en aménagement

Le technicien en aménagement doit:

1. Recevoir toute demande de permis ou certificats pour analyse;
2. Émettre les permis et les certificats dans les délais prescrits;
3. S'assurer du contrôle des usages des bâtiments;
4. Vérifier et faire rapport au conseil municipal de toute infraction au règlement concernant l'émission des permis et certificats et en informer le comité consultatif s'il y a lieu;
5. Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
6. Tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
7. Conserver aux archives un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis et certificats.
8. Émettre des constats d'infraction lorsque nécessaire.

CHAPITRE II
ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

SECTION I**Article 17****PERMIS ET CERTIFICATS****Règles générales**

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu de la réglementation d'urbanisme, doit obtenir cette autorisation du technicien en aménagement avant d'entreprendre ladite activité.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par le technicien en aménagement avant l'exécution des travaux ainsi modifiés.

Le technicien en aménagement ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Article 18**Coûts des permis et certificats**

Quiconque fait une demande d'autorisation, en vertu de la réglementation d'urbanisme, pour laquelle l'obtention d'un permis ou d'un certificat est nécessaire, devra acquitter les coûts s'y référant, lesquels seront fixés par résolution du conseil municipal.

Article 19**Permis de construction**

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour édifier, transformer, agrandir, ajouter un bâtiment ou une construction, ou installer un bâtiment préfabriqué.

Article 19.1**Demande de permis de construction**

Les demandes de permis de construction adressées au technicien à l'aménagement et l'urbanisme doivent :

1. Être présentées par écrit à la municipalité sur le formulaire de demande municipal;

2. Faire connaître les noms, prénom, domicile et numéro de téléphone du ou des propriétaires;
3. Être signé par au moins un des propriétaires ou son représentant sous preuve de son pouvoir désigné;
4. La documentation désignant la propriété visée par la demande et les informations sur son propriétaire;
5. Comprendre un croquis ou un plan de l'ouvrage pour lequel les travaux doivent être exécutés si le technicien en aménagement le demande. Ceux-ci devront contenir une vue en plan de la propriété et en élévation des 4 faces de la future construction et devront contenir les informations suivantes:
 - a) Les dimensions du terrain et une représentation de l'environnement immédiat, incluant bâtiments accessoires; installations septiques, ouvrages de captage d'eau, cours d'eau ou milieu humide;
 - b) L'emplacement prévu du bâtiment sur le terrain et les distances par rapport aux limites de propriété et de tous les éléments existants à proximité, y compris sur les propriétés voisines, ainsi que la profondeur prévue de la fondation sous-sol et hors-sol;
 - c) Les dimensions du bâtiment projeté et ses caractéristiques : portes, fenêtres, revêtement extérieur des murs et de la toiture, annexes, cheminées, thermopompe et réservoirs, regard de drains de fondation ou tout autre élément pertinent;
 - d) La représentation du niveau de terrain fini projeté et des entrées charretières;
 - e) Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir.
6. Lorsque la construction est prévue en zone agricole permanente, la demande devra être accompagnée d'un certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
7. Dans le cas de droit acquis reconnu, les documents démontrant ces droits devront accompagner le permis de construction.
8. Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, un engagement de fournir à la municipalité un certificat de localisation de la construction signé

par un arpenteur géomètre une fois la fondation du bâtiment érigée.

9. En situation particulière ou exceptionnelle et de manière non limitative, un certificat de localisation signé par un arpenteur géomètre dans les zones inondables ou les zones à risques de glissements de terrain, un rapport signé par un membre de l'ordre des ingénieurs, ou tout autre document nécessaire pourra être demandé par le technicien en aménagement.

Article 19.2

Conditions d'émission des permis de construction

Toute personne qui désire édifier, transformer, agrandir, ajouter un bâtiment ou une construction, ou installer un bâtiment préfabriqué, devra obtenir un permis de construction conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Dans le cas d'un terrain adjacent à une rue privée, le demandeur devra prouver qu'il détient une servitude établie dans un acte notarié.

Toutes les nouvelles constructions projetées en bordure du réseau routier supérieur doivent obtenir, préalablement au permis de construction, l'autorisation d'accès émise par le ministère des Transports du Québec.

Un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain, accompagné de ses bâtiments accessoires. Le bâtiment principal peut occuper plusieurs lots distincts formant un seul terrain.

Nonobstant le paragraphe précédent, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal s'il s'agit :

- De bâtiments principaux à des fins agricoles;
- D'une habitation reliée à une exploitation agricole;
- De bâtiments principaux à des fins récréatives et de loisirs, lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de jeux;

- D'un projet intégré réalisé en conformité avec les dispositions applicables prévues par les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Toutefois les normes d'implantation et d'occupation au sol de tout bâtiment principale, doivent s'appliquer pour chacun des bâtiments principaux sur le terrain.

De plus, aucun permis pour la construction d'un bâtiment principal ne devra être accordé, à moins que les conditions suivantes soient respectées:

- 1) Le terrain, sur lequel sera érigé chaque construction principale projetée, y compris ses dépendances, devra former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, conforme aux règles de lotissement ou protégé par des droits acquis, sauf dans les cas suivants:

Dans le cas d'un projet intégré nécessitant plusieurs constructions (ex: pourvoiries, campings, motels, industries), y compris leurs dépendances, le terrain sur lequel est érigé l'ensemble des constructions doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement de la municipalité, ou protégés par des droits acquis.

- 2) Les services d'égout devront être établis en bordure de la rue où la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation devra être en vigueur.
- 3) 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 où 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, devront être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4) Le terrain, sur lequel doit être érigée la construction projetée, doit être érigée la construction projetée, doit être adjacent à une rue publique ou une rue privée, conforme aux exigences de la municipalité concernée, ou bénéficiant d'un droit acquis (servitude

établie dans un acte notarié, enregistré avant le 22 décembre 1983), ou adjacent à une rue publique ou privée projetée dont le cadastre a été accepté par la municipalité.

Exceptions

L'ensemble des exigences énumérées précédemment ne s'applique pas dans les cas suivants:

- La construction de bâtiments pour des fins agricoles sur une exploitation agricole, autre que la résidence;

Les exigences formulées aux points 2), 3) et 4) ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- les bâtiments et la mise en place d'infrastructures d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire.

Les exigences formulées aux points 1) et 4) ne s'appliquent pas dans les cas suivants;

- constructions pour des fins de conservation de faune;
- constructions pour des fins d'opération forestière temporaire;
- les bâtiments reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
- construction d'un camp forestier, ou d'un camp de bûcheron, ou d'une cabane à sucre dans l'affectation forestière ou agricole;
- constructions du gouvernement et ses mandataires sur les terres publiques, dans ce cas, le lotissement deviendra obligatoire, si le gouvernement ou ses mandataires cèdent ces constructions à un tiers;
- les chalets (résidences de villégiature) situés sur les terres publiques, détenant un bail du MRNF;
- les bâtiments reliés aux activités de trappage et pour lesquelles un permis professionnel a été émis par la Société de la Faune et des Parcs;
- les bâtiments réalisés par les détenteurs de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par la Société de la Faune et des Parcs;
- les bâtiments reliés aux détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droit exclusif émis par la Société de la Faune et des Parcs et détenant un bail du MRNF, jusqu'à concurrence d'un bâtiment principal par 4000 m² (43 057 pi²) de terrain détenu sous bail;

- la réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction de bâtiments accessoires;
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou quelque autre cause à condition qu'il soit construit sur le même emplacement et uniquement s'il est démontré, au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, c'est-à-dire, ne pas empiéter sur des terrains voisins;

Les exigences formulées aux points 1) ne s'appliquent pas dans les cas suivants;

- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agricole, en vertu de l'article 40 ou 31.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Toutefois, les dimensions de l'emplacement doivent conformes aux normes de lotissement;
- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière, sur un terrain de plus de 5 ou 10 hectares, telle qu'autorisée par l'article 130.1 du règlement de zonage;
- construction aux endroits où la subdivision en lot originaire n'existe pas auquel cas, un plan de localisation, à une échelle de 1: 20 000, et une description du terrain, respectant les règles de lotissement, seront exigés;

Les exigences formulées aux points 4) ne s'appliquent pas dans les cas suivants;

- les terrains localisés en bordure de la rivière du Loup;
- les terrains localisés en bordure d'un lac ayant une superficie de plus de vingt (20) hectares.

Article 19.3

Délai d'émission du permis de construction

L'inspecteur des bâtiments doit émettre, dans les trente jours, suivant la demande, un permis de construction si:

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et au sous article 19.2 du présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- une demande est considérée nulle et non avenue si le demandeur n'a pas fourni l'ensemble des documents dans les 6 mois suivant le début de la demande, sauf sous entente avec la municipalité ou preuve que le demandeur est en attente d'un document ou d'une autorisation en lien avec la demande.

Article 19.4

Invalidité du permis de construction

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant et sans remboursement du coût de permis exigé:

- si la construction n'est pas commencée dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis;
- si la construction n'est pas terminée dans un délai de douze mois à compter de la date d'émission du permis;
- si les travaux sont interrompus pour une période de plus de douze mois;
- si les dispositions de la réglementation d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées;
- si le certificat de localisation n'est pas déposé dans les 6 mois suivant l'émission du permis ou que ce dernier démontre que l'implantation du bâtiment déroge aux règlements en vigueur lors de l'émission du permis.

Un permis peut, sur demande du propriétaire, être prolongé pour une période de 12 mois si les travaux ne sont pas complétés. La durée totale d'un permis ne pourra dépasser 24 mois. Dans ce cas, les travaux feront l'objet d'un nouveau permis.

Dans les trois premiers cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

Article 20**Permis de lotissement**

Toute opération cadastrale est interdite sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement conforme à la réglementation de la municipalité.

L'opération cadastrale ou un morcellement par aliénation ne doit pas avoir pour effet de rendre non conforme un terrain ou un emplacement, par rapport aux normes prescrites dans le présent règlement, ou d'augmenter son état de dérogation. Une opération cadastrale, permettant d'augmenter la superficie d'un terrain dérogatoire bénéficiant de droits acquis, est autorisée, même si le résultat de l'opération cadastrale n'en fait pas un lot conforme aux normes de la section II du règlement de lotissement.

De plus, un avis du ministère des Transports est requis pour tout projet de lotissement comprenant dix (10) lots et plus ou dix (10) logements et plus, nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, ainsi que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau routier supérieur.

Article 20.1**Demande de permis de lotissement**

Les demandes de permis de lotissement, adressées à l'inspecteur des bâtiments, doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit respecter les conditions prescrites par les sous articles suivants.

Article 20.2**Pour une opération cadastrale portant sur moins de dix terrains et ne comptant pas de rue, ruelle, sentier et place publique**

- a) Être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité ou par l'arpenteur géomètre responsable du dossier.
- b) Faire connaître les noms, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire.
- c) Être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé.

- d) Être accompagnée d'un plan en trois copies du projet de lotissement, exécuté par un arpenteur géomètre, à une échelle exacte et montant:
- l'identification cadastrale du ou des lots concernés;
 - les lignes des terrains et leurs dimensions;
 - les servitudes et droits de passage;
 - le tracé et les lignes d'emprise des rues existantes;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le Nord astronomique, l'échelle et le(s) nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- e) Pour toute opération cadastrale, le requérant doit transmettre à la municipalité, une copie du fichier informatique par courriel et/ou papier dudit plan montrant l'opération cadastrale.

Article 20.3

Pour toutes les autres opérations cadastrales

- a) Comprendre les éléments énumérés à l'article 20.2 aux alinéas a), b), c);
- b) Comprendre un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au moins 1: 10 000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations du sol, réseau routier);
- c) Comprendre au plan projet de lotissement, en trois copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et montrant:
- l'identification cadastrale des lots concernés;
 - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisantes pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, zones boisées, zones d'inondation etc.);
 - les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - le tracé et les lignes d'emprise de rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;

- les lignes des terrains et leurs dimensions;
 - les services ou droits de passage;
 - l'espace réservé aux différents types d'habitation (faible, moyenne, haute densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espace commercial, récréatif, institutionnel, industriel...) s'il y a lieu;
 - les différences phases de développement, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le Nord astronomique, l'échelle et le(s) nom(s) et adresse (s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan projet.
- d) Pour toute opération cadastrale, le requérant doit transmettre à la municipalité, un plan en 3 copies exécuté par un arpenteur géomètre et une copie du fichier informatique par courriel et/ou papier dudit plan montrant l'opération cadastrale.

Article 20.4

Délai d'émission du permis de lotissement

Le technicien en aménagement doit émettre, dans les trente (30) jours suivant la demande, un permis de lotissement si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article précédent;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le technicien en aménagement est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme au règlement et doit différer l'émission du permis tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées

Dans les dix jours qui suivent la signature par le technicien en aménagement du permis de lotissement, ce dernier est tenu de transmettre une copie du permis au requérant et de laisser les deux autres copies aux archives de la municipalité

Article 20.5

Invalidité du permis de lotissement

Un permis de lotir est nul et non avenu, sans remboursement du coût du permis exigé, si l'opération cadastrale n'a pas fait l'objet d'un dépôt officiel au Service du cadastre du Ministère de l'Énergie et des

ressources naturelles du Québec dans les 12 mois de la date d'émission.

Article 21

Certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation est exigible pour les travaux et usages régis par la réglementation d'urbanisme tels que:

- 1) Tout changement d'usage d'un immeuble;
- 2) L'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres répondant aux critères de la section VIII du règlement de zonage, tous les travaux de remblai et de déblai;

Exceptions : les travaux de drainage ou de nivellement des terres agricoles si ceux-ci ne touchent pas à un cours d'eau réglementé ou un milieu humide.

- 3) Le déplacement ou la démolition d'une construction;
- 4) L'installation, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera;
- 5) L'installation des antennes paraboliques;
- 6) L'implantation des haies, clôtures, murets et des étalages extérieurs, des chenils, de l'entreposage extérieur et de stationnement;
- 7) L'exploitation de carrière, sablière, site d'enfouissement, chenil et camping;
- 8) L'installation d'un puits ou d'une installation septique;
- 9) Tous les travaux susceptibles de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou empiètement sur le littoral;
- 10) Tout changement d'usage prévu sur un site contaminé, identifié à la section 2.3.3 du plan d'urbanisme, ainsi que pour tout autre site susceptible d'être contaminé;
- 11) Tout projet de captage d'eau souterraine dans les nappes d'eau exploitées, ainsi que pour tout usage de fertilisants et pesticides agricoles, à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée des prises d'eau, localisés sur le plan 4, suite à la démonstration de l'absence d'impact, conformément

aux dispositions de la section XII du règlement de zonage;

- 12) Tout changement d'usage en bordure d'une route du réseau routier supérieur, obligation d'obtenir préalablement au certificat, l'autorisation d'accès émise par le ministère des Transports du Québec;
- 13) L'installation d'une roulotte de camping dans certaines situations;
- 14) L'installation d'un kiosque de vente temporaire dans certaines situations;
- 15) L'abattage d'arbre de valeur commerciale qui n'est pas soumis au règlement 221-11 de la MRC de Maskinongé;
- 16) Pour l'installation d'une construction temporaire.

Toutefois, un certificat d'autorisation peut être assimilé à un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le permis de construction.

Article 21.1

Demande de certificat d'autorisation

Les demandes de certificat d'autorisation adressées au technicien en aménagement doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

- 1) Être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
- 2) Faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- 3) Être signé par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- 4) Préciser l'itinéraire projeté dans le cas d'un déplacement;
- 5) Préciser, pour une demande d'affichage, les particularités de l'enseigne en regard de son implantation sur un terrain ou un bâtiment, de ses dimensions et de son éclairage;
- 6) Les documents techniques reliés à l'implantation d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eau;
- 7) En situation particulière ou exceptionnelle, tout autre document nécessaire à l'étude et à la bonne

compréhension du projet pourra être exigé au demandeur;

- 8) Expliquer la nature du projet, son emplacement, sa durée ainsi que toute autre information pertinente pouvant servir à l'étude de la demande.

Article 21.2

Déplacement d'une construction

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment empruntant la voie publique doit, avant l'émission du certificat, déposer entre les mains du secrétaire-trésorier de la municipalité, une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, d'un montant suffisant pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

Elle doit également, avant ce transport, aviser la Sreté du Québec et faire elle-même les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le responsable des travaux publics de la .municipalité.

Article 21.3

Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation

Le technicien en aménagement doit émettre dans les 30 jours un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

Le certificat d'autorisation est valide pour les travaux, ouvrages et usages qui y sont spécifiquement décrits et autorisés.

Une demande est considérée nulle et non avvenu si le demandeur n'a pas fourni l'ensemble des documents dans les 6 mois suivant le début de la demande, sauf sous entente avec la municipalité ou preuve que le demandeur est en attente d'un document en lien avec la demande.

Article 22**Conditions pour opérer un chenil**

- 1) Il est interdit d'opérer un chenil sans avoir obtenu, au préalable, un permis d'opération conforme au présent règlement.
- 2) Le permis d'opération d'un chenil est valide pour une période maximale de 12 mois donc, renouvelable à chaque année.
- 3) Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis d'opération demandé doit être délivré à l'intérieur de 30 jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.
- 4) Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.
- 5) Toute demande d'opération d'un chenil doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :
 - a) Un avis écrit indiquant le but du chenil (élevage, hébergement...) ainsi qu'une projection du nombre de chiens pouvant être hébergés au cours de l'année et de l'année suivante.
- 6) Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie la demande et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis si :
 - a) La demande est conforme au présent règlement;
 - b) La demande est accompagnée de tous les documents exigés par les articles précédents;
 - c) Les droits pour l'obtention du permis ont été payés;
 - d) Le chenil a été visité par le technicien en aménagement.
- 7) Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour s'assurer du respect du présent règlement et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit le recevoir, le laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

- 8) Commet une infraction quiconque refuse au fonctionnaire désigné agissant conformément au présent règlement, l'accès à une propriété, un bâtiment ou un édifice.

SECTION II

Article 23

RECOURS ET SANCTIONS

Règles générales

Toute utilisation du sol, construction, opération cadastrale faite en contradiction de la réglementation d'urbanisme constitue une infraction.

Lorsque quiconque commet une infraction à la réglementation d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cette signification doit être transmise au conseil municipal.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, le conseil municipal peut entamer des procédures conformément à la Loi.

Article 24

Recours

La Cour Supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le règlement de zonage, le règlement de lotissement ou le règlement de construction.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements, ou s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du règlement est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour Supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Nonobstant les recours par action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Article 25

Construction non sécuritaire

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour Supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre les personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Article 26

Exécution des travaux

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain, encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés aux articles 20 et 21, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

Dans le cas d'une démolition, le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, devra libérer l'emplacement et niveler le terrain dans les trente jours suivant la fin de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble,

devra protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades, de façon à y empêcher l'accès du public.

Article 27

Amende

Toute contravention aux dispositions de la réglementation d'urbanisme constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende de 500\$ à 1 000\$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de 1 000\$ à 2 000\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de 2 000\$ à 4 000\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

Article 28

Autorisation de délivrer des constats d'infraction

Le technicien en aménagement est autorisé à délivrer, au nom de la municipalité de Saint-Paulin, de façon générale, un constat d'infraction pour toute infraction à l'un des règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité.

=====

Conformément à l'article 164 du Code municipal, monsieur le maire soumet le règlement numéro deux cent cinquante-cinq (255) au vote des membres Conseil municipal. Tous les conseillers présents se prononcent de vive voix en faveur de l'adoption du règlement.

Adopté unanimement à Saint-Paulin, ce sixième jour du mois de juin deux mille dix-huit.

Signé SERGE DUBÉ maire

Signé GHISLAIN LEMAY secrétaire-trésorier