

**RÈGLEMENTS D'URBANISME**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON**

**TITRE 1**

**RÈGLEMENT SUR LES**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**  
**ET ADMINISTRATIVES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 362-09-1**

**2009**

## **Municipalité de Saint-Siméon**

### **Règlement numéro 362-09-1**

#### **Règlement sur les dispositions générales et administratives**

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité de Saint-Siméon juge opportun de réviser et remplacer son règlement sur les dispositions générales et administratives;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la municipalité de Saint-Siméon de remplacer son règlement sur les dispositions générales et administratives;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil de la municipalité de Saint-Siméon tenue le 4 mai 2009.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Denis Gauthier

Et il est résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents que le présent règlement intitulé «Règlement sur les dispositions générales et administratives» et portant le numéro 362-09-1 soit adopté et qu'il soit transmis au conseil de la MRC de Bonaventure pour faire l'objet d'un certificat de conformité à l'égard du schéma d'aménagement et du document complémentaire et qu'à compter de son entrée en vigueur, il soit statué et décrété ce qui suit :

# **TITRE 1 - RÈGLEMENT SUR LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES / MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON**

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATIONS ET TRANSITOIRES</b>	<b>1</b>	
Article 1	Titre	1
Article 2	Objectifs du règlement	1
Article 3	Règlement abrogés	1
Article 4	Territoire assujetti	1
Article 5	Domaine d'application	1
Article 6	Personnes concernées	1
Article 7	Responsabilité lors de travaux ou ouvrages	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>	
Article 8	Interprétation du texte	2
Article 9	Tableaux et autres formes d'expression	2
Article 10	Dimensions et mesures	2
Article 11	Validité	2
Article 12	Terminologie	3
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>11</b>	
Article 13	Inspecteur en bâtiment	11
Article 14	Fonctions et devoirs de l'inspecteur en bâtiment	11
Article 15	Permis des certificats d'autorisation	13
Article 15.1	Obligation	13
Article 15.2	Tarif pour l'émission d'un permis ou certificat d'autorisation	13
Article 15.3	Obligation et effet de paiement	13
Article 15.4	Modification au projet, aux plans et aux documents	13
Article 16	Permis de lotissement	14
Article 16.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	14
Article 16.2	Demande de permis de lotissement	14
Article 16.3	Informations nécessaires lors de la demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ne comprenant pas de nouvelles rues	14
Article 16.4	Informations nécessaires lors de la demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues	15
Article 16.5	Procédures administratives suivies par l'inspecteur en bâtiment	15
Article 16.6	Cause d'invalidité du permis de lotissement	16
Article 16.7	Approbation du projet de lotissement	16
Article 16.8	Enregistrement de l'opération cadastrale	16
Article 16.9	Effets de l'approbation d'une opération cadastrale	16
Article 17	Permis de construction	17
Article 17.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	17
Article 17.2	Demande de permis de construction	17
Article 17.3	Informations nécessaires lors de la demande de permis de construction	17
Article 17.4	Cas où un permis de construction n'est pas requis	18

Article 17.5	Procédures administratives suivies par l'inspecteur en bâtiment	18
Article 17.6	Approbation du projet de construction	19
Article 17.7	Vérification des marges de recul	19
Article 17.8	Modification aux plans et devis	19
Article 17.9	Conditions minimales à respecter pour l'émission d'un permis de construction	19
Article 17.10	Cause d'invalidité du permis de construction	21 *
Article 18	Certificats d'autorisation	21
Article 18.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	21
Article 18.2	Demande de certificat d'autorisation	22
Article 18.3	Information nécessaire lors de la demande de certificat d'autorisation	22
Article 18.4	Procédures administratives suivies par l'inspecteur en bâtiment	27
Article 18.5	Modification aux plans et devis	28
Article 18.6	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation	28
<b>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>29</b>
Article 19	Prohibition	29
Article 20	Infraction	29
Article 21	Procédures en cas d'infraction	29
Article 22	Arrêt des travaux	29
Article 23	Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus	30
Article 24	Sanctions et recours	30
Article 25	Peines pour infractions	30
Article 26	Entrée en vigueur	30

\*Amendement apporté par le règlement # 374-10

# **TITRE 1 - RÈGLEMENT SUR LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES / MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET TRANSITOIRES**

### **Article 1 - Titre**

Le présent règlement est intitulé : «Règlement sur les dispositions générales et administratives / Municipalité de Saint-Siméon».

### **Article 2 - Objectifs du règlement**

Le présent règlement vise à établir les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment ainsi qu'à fixer les procédures à suivre en matière de demande de permis ou certificats. De plus, le présent règlement prévoit les recours et les pénalités en cas de contravention aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les dérogations mineures (s'il y a lieu).

### **Article 3 - Règlements abrogés**

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, tous les règlements ou parties de règlement antérieurs de la municipalité de Saint-Siméon, incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, soit notamment mais non limitativement : **Règlement numéro 196-90 et Règlement numéro 203-91.**

### **Article 4 - Territoire assujetti**

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

### **Article 5 - Domaine d'application**

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

### **Article 6 - Personnes concernées**

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

## **Article 7 - Responsabilité lors de travaux ou ouvrages**

Lors de travaux ou ouvrages exécutés sur son immeuble, le propriétaire est responsable de tout dommage qui pourrait être causé à toute personne ou propriété publique ou privée.

Le constructeur ou l'entrepreneur doit réparer à ses frais tous les dommages causés aux rues, trottoirs et autres propriétés municipales soit en versant à la municipalité la somme monétaire nécessaire, soit en effectuant lui-même les travaux en se conformant aux directives fournies par la municipalité de Saint-Siméon.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 8 - Interprétation du texte**

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe «DEVOIR» indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

### **Article 9 - Tableaux et autres formes d'expression**

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et lesdites formes d'expression, seul le texte prévaut.

### **Article 10 - Dimension et mesures**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins de son application.

### **Article 11 - Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## **Article 12 - Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet article, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

### **Abri de chasse ou de pêche**

Signifie un bâtiment isolé servant essentiellement aux activités de chasse et de pêche et ne pouvant être utilisé comme habitation ou résidence permanente.

### **Abri d'automobile**

Construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs, située sur le même terrain que le bâtiment principal, totalement ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles. Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme garage.

### **Acte de vente enregistré**

Signifie un acte de vente notarié ou fait sous seing privé, enregistré au bureau d'enregistrement.

### **Agrandissement**

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

### **Alignement de construction**

Signifie la limite avant de la façade de tout bâtiment ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un terrain ou un lot, l'alignement correspond à la limite intérieure de la marge de recul avant.

### **Bâtiment**

Construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des poteaux ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quelque soit l'usage pour lequel elle peut être occupée.

### **Bâtiment accessoire**

Bâtiment complémentaire à l'usage et au bâtiment principal.

### **Bâtiment d'intérêt patrimonial**

Bâtiment pouvant comprendre un corps principal et un corps accessoire et qui présente une valeur historique par son architecture ou son ancienneté.

### **Bâtiment principal**

Le bâtiment qui est le plus important et qui détermine l'usage principal.

### **Bâtiment temporaire**

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée.

### **Carrière**

Tout endroit où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales

ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

### **Case de stationnement**

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

### **Chalet**

Signifie un bâtiment utilisé occasionnellement pour la villégiature et ne pouvant être utilisé comme habitation ou résidence permanente.

### **Commerce de vente au détail**

Établissement commercial ayant pour fonction de vendre, directement au client, des biens de consommation de toute nature. En outre, ce style de commerce comprend spécifiquement les établissements d'hébergement de nature commerciale.

### **Commerce de vente en gros**

Signifie un commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux.

### **Conseil**

Le mot «Conseil» désigne le Conseil de la municipalité de Saint-Siméon.

### **Construction**

Assemblage, édification ou érection de matériaux reliés à un immeuble.

### **Cour**

Espace de terrain s'étendant entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de terrain qui lui fait face.

### **Cour arrière**

Espace s'étendant sur toute la largeur d'un lot ou d'un terrain, compris entre la ligne arrière du lot ou du terrain et le mur arrière d'un bâtiment, sauf pour les lots ou terrains bornés par plus d'une rue où la cour arrière est réduite à la marge de recul avant du côté de la rue et ce, tel qu'il apparaît au Schéma no. 1 de l'annexe A.

### **Cour avant**

Espace s'étendant sur toute la largeur d'un lot ou d'un terrain et compris entre une ligne de rue et la façade d'un bâtiment. Dans le cas d'un lot ou d'un terrain borné par plus d'une rue, la cour avant est aussi déterminée à la marge de recul avant pour les murs d'un bâtiment qui ne sont pas la façade avant et ce, tel qu'il apparaît au Schéma no.1 de l'annexe A.

### **Cour latérale**

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale d'un lot ou d'un terrain et le mur latéral d'un bâtiment sauf pour les lots et terrains bornés par plus d'une rue où la cour latérale est réduite à la marge du recul avant du côté de la rue et ce, tel qu'il apparaît au Schéma no. 1 de l'annexe A.

### **Cours d'eau**

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

### **Dérogation mineure**

Signifie une disposition d'exception ou d'accomplissement à certaines normes des règlements de zonage et de lotissement applicables dans les différentes zones du territoire et permettent aux conditions prévues au règlement sur les dérogations mineures un écart avec la ou les normes applicables, de manière à ajuster et faciliter l'application de celle-ci dans certains cas particuliers.

### **Dérogatoire**

Terrain, lot, bâtiment, usage, construction ou autre ouvrage non conforme à la réglementation en vigueur.

### **Droit acquis**

Droit reconnu à un usage, une construction ou un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement. C'est donc la possibilité pour un usage, un lot, un bâtiment ou une construction de maintenir, de bénéficier et de jouir d'une situation de fait.

### **Eaux usées**

Eaux provenant des cabinets d'aisance, de la cuisine, de la buanderie, des procédés industriels ou commerciaux.

### **Édifice public**

Tout bâtiment au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre 5.3)

### **Emprise**

Espace faisant l'objet d'une servitude ou correspondant à une propriété, et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme « lignes d'emprise » désigne les limites d'un tel espace.

### **Enseigne**

Désigne tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole, ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une partie d'une construction, ou qui y est fixée ou attachée, ou qui y est peinte, ou qui y est représentée de quelque manière que ce soit ou est installée sur un support indépendant;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un bâtiment.

### **Enseigne mobile**

Enseigne temporaire déposée sur le sol ou disposée sur une remorque ou sur une base amovible, conçue pour être déplacée facilement. Ce type d'enseigne comprend les enseignes communément appelées « enseigne sandwich » et les enseignes sur chevalet. Une enseigne mobile comprend également les banderoles ou bannières de tissus.

### **Escalier de secours**

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés seulement en cas d'urgence.

### **Étage**

Un étage est le volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et des murs. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur au terrain fini, ce pourcentage étant calculé directement sur la surface extérieure des fondations.

### **Façade**

Le mur extérieur d'un bâtiment principal faisant face à la rue et où se trouve habituellement l'entrée principale ainsi que le numéro civique.

### **Falaise**

Escarpement rocheux constitué de roches tendres ou de roches résistantes ou d'une superposition des deux types de roches. Les falaises sont situées le long de la côte de la baie des Chaleurs et sont localisées sur le plan figurant à l'Annexe B.

### **Fondation**

Ensemble des éléments d'assise d'une construction dont la fonction est de transmettre les charges au sol et destinés à assurer à la base la stabilité d'une construction. Les ouvrages peuvent comprendre un ou plusieurs des éléments suivants : assises, murs, empattements, semelles, radiers, pieux, piliers et pilotis.

### **Frontage**

Ligne située en front de terrain coïncidant avec la ligne avant du terrain.

### **Garage**

Espace fermé, non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre principalement le remisage de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal.

### **Habitation ou résidence**

Bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

### **Habitation ou résidence bifamiliale**

Signifie un bâtiment comprenant deux logements distincts.

### **Habitation ou résidence multifamiliale**

Signifie un bâtiment comprenant trois logements distincts ou plus.

### **Habitation ou résidence unifamiliale isolée**

Signifie un bâtiment isolé comprenant un seul logement.

### **Hauteur**

Distance verticale entre le point le plus bas et le point le plus haut. Pour un bâtiment, elle peut être désignée en étages ou en mètres et exclut les cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation, et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

**Hauteur d'un bâtiment**

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment en façade avant et un plan passant par la partie la plus élevée de l'assemblage du toit.

**Hauteur d'une enseigne**

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

**Inspecteur en bâtiment**

Le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats.

**Installation septique**

Ensemble des dispositifs servant à épurer les eaux usées pour les constructions non desservies par un réseau d'égout.

**Lac**

Tout plan d'eau utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau et se déchargeant dans un cours d'eau.

**Largeur d'un terrain**

Distance entre les lignes latérales d'un terrain ou d'un lot mesurée sur la ligne avant (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

**Ligne arrière d'un terrain**

Ligne de démarcation entre deux emplacements qui ne constitue ni une ligne avant ni une ligne latérale (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

**Ligne avant d'un terrain**

Ligne de démarcation entre l'emplacement et l'emprise de la rue (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

**Ligne de lot**

Ligne figurant sur un plan de cadastre et qui délimite un lot.

**Ligne latérale d'un terrain**

Ligne de démarcation entre les emplacements; cette ligne rejoint la ligne avant du terrain et touche au moins en un point à la ligne de rue (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

**Lot**

Immeuble indiqué et délimité sur un plan de cadastre officiel, inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3043 à 3056 du Code civil du Québec.

**Lot d'angle ou de coin**

Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

**Lot desservi**

Lot adjacent à une rue où sont installés les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou adjacent à une rue pour laquelle un règlement décrétant l'installation de ces services publics est en vigueur.

**Lot intérieur**

Lot autre qu'un lot d'angle ou de coin (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

### **Lot non desservi**

Lot adjacent à une rue où ne sont pas installés ou projetés les services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

### **Lot partiellement desservi**

Lot adjacent à une rue où sont installés les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ou adjacent à une rue pour laquelle un règlement décrétant l'installation de l'un de ces services publics est en vigueur.

### **Maison mobile**

Habitation ou résidence sise sur un châssis métallique fabriquée en usine ou de façon artisanale et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers, des blocs de béton ou des murs de béton coulé. Elle comprend des installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'occuper à longueur d'année

### **Maison modulaire**

Habitation ou résidence autre qu'une maison mobile, conçue pour être transportée sur un terrain en une seule partie, fabriquée en usine selon les normes de la S.C.H.L., devant être installée sur une fondation permanente, sur piliers ou sur des assises sur blocs\*.

### **Marge de recul**

Distance calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un terrain.

### **Marge de recul arrière**

Distance devant séparer un bâtiment ou usage principal de la ligne arrière d'un terrain ou lot (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

### **Marges de recul avant**

Distance devant séparer un bâtiment ou usage principal de la ligne avant d'un terrain ou lot (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

### **Marge de recul latérale**

Distance devant séparer un bâtiment ou usage principal de la ligne latérale adjacente du terrain ou lot (voir Schéma no. 3 de l'annexe A).

### **Marquise**

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou d'un avant-toit, ouvert sur les côtés et destinés à protéger contre les intempéries.

### **Nettoyage des plages**

Enlèvement des déchets, débris et bois mort accumulés sur la plage.

### **Nettoyage d'un cours d'eau ou d'un lac**

Enlèvement des débris et déchets divers qui nuisent à la vie des espèces animales et végétales directement concernées par les conditions du cours d'eau ou du lac.

\*Amendement apporté par le règlement # 373-10

### **Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, un remplacement, une correction ou une annulation fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou de l'article 3043 du Code civil du Québec.

Dans ce contexte, les mots « annulation », « correction », « division », « remplacement » et « subdivision » sont définis de la façon suivante :

- a) annulation : opération cadastrale par laquelle le numérotage d'un lot ou d'une partie de lot est annulé et réalisé en vertu de l'article 3043 du *Code civil* du Québec;
- b) correction : opération cadastrale qui vise à corriger l'un des éléments du plan cadastral ou, s'il y a lieu, du livre de renvoi ou d'un document joint au plan et réalisée en vertu de l'article 3043 du *Code civil* du Québec;
- c) division : opération cadastrale par laquelle un plan cadastral est préparé pour la première immatriculation d'un immeuble et réalisée en vertu de l'article 3043 du *Code civil* du Québec ou de l'article 1 de la *Loi sur le cadastre*;
- d) remplacement : opération cadastrale qui permet d'identifier le morcellement d'un lot en remplaçant le numérotage existant par un nouveau et réalisée en vertu de l'article 3043 du *Code civil* du Québec;
- e) subdivision : opération cadastrale par laquelle un plan cadastral est préparé afin d'identifier le morcellement d'un lot et réalisée en vertu de l'article 3043 du *Code civil* du Québec.

### **Ouvrage**

Toute modification du milieu naturel résultat d'une action humaine.

### **Parc**

Étendue de terrain aménagée de pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, etc. servant à la promenade, au repos, à la récréation, etc.

### **Parc de maisons mobiles**

Ensemble de lots ou terrains, aménagés pour recevoir des maisons mobiles.

### **Profondeur d'un lot**

Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des lignes arrières. Dans le cas d'un lot triangulaire, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

### **Projet d'ensemble immobilier \***

Un groupement de bâtiments principaux érigés sur un même terrain selon un plan d'aménagement couvrant l'ensemble du terrain. L'ensemble des bâtiments est planifié et érigé sous une seule responsabilité. La réalisation du projet d'ensemble immobilier peut s'effectuer par phases successives. L'architecture et l'aménagement du projet révèlent une conception et une réalisation communes et applicables à l'ensemble du projet.

### **Quiconque**

Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique.

### **Résidence**

Voir habitation

\*Amendement apporté par le règlement # 374-10

**Roulotte**

Véhicule automobile ou remorque destiné aux voyages ou à la récréation, abritant des personnes pour de courts séjours et installé au même endroit pour une courte durée.

**Rue privée (ou chemin privé)**

Désigne toute rue ou chemin n'appartenant ni au gouvernement fédéral, ni au gouvernement provincial ni à la municipalité.

**Rue publique (ou chemin public)**

Désigne toute rue ou chemin, cadastré ou non, propriété du gouvernement fédéral, du gouvernement provincial ou de la municipalité.

**Servitude**

Signifie une restriction au droit de propriété immobilière, pour une raison d'intérêt général ou d'utilité publique.

**Superficie bâissable**

Superficie horizontale maximale que peut avoir le plancher d'une habitation à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon, de garage et autre bâtiment accessoire attenant. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs du bâtiment.

**Talus**

Terrain en pente modérée ou forte situé la long de la côte de la baie des Chaleurs et localisé sur le plan figurant à l'Annexe B.

**Terrain**

Un ou plusieurs lots ou parties de lot adjacents appartenant à un même propriétaire et sur lesquels un bâtiment principal peut être érigé ou un usage effectué.

**Travaux d'aménagement forestier**

L'aménagement forestier comprend l'abattage et la récolte de bois, l'implantation et l'entretien d'infrastructures, l'exécution de traitements sylvicoles y compris le reboisement et l'usage du feu, la répression des épidémies d'insectes, des maladies cryptogamiques et de la végétation concurrente de même que toute activité ayant un effet sur la production d'une aire forestière.

**Usage**

Fin pour laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée à l'être.

**Usage complémentaire**

Usage couramment relié et compatible avec l'usage principal visé et contribuant à améliorer son utilité, sa commodité et son agrément.

**Usage principal**

Fin principale à laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée à l'être.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **Article 13 - Inspecteur en bâtiment**

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève de l'autorité compétente désignée sous le titre d' «inspecteur en bâtiment» et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil.

La résolution qui le nomme doit spécifier clairement ses tâches. De plus, il doit obligatoirement être assermenté.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoints à l'inspecteur en bâtiment chargés de l'aider ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. L'inspection et la vérification d'ouvrages, constructions et travaux peuvent être confiées à ce(s) dernier(s).

### **Article 14 - Fonctions et devoirs de l'inspecteur en bâtiment**

L'inspecteur en bâtiment administre et applique l'ensemble du présent règlement et en exerce tous les pouvoirs. À ce titre, il doit :

- 1° contrôler l'observation des divers règlements municipaux pour tout ce qui a rapport à l'occupation des bâtiments et terrains;
- 2° recevoir toute demande de permis et de certificat dont l'émission est requise par le présent règlement et régie par les règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les dérogations mineures (s'il y a lieu), sur les nuisances (s'il y a lieu), etc.;
- 3° émettre les permis et certificats lorsque le requérant s'est conformé aux dispositions du présent règlement et des règlements mentionnés ci-haut, refuser d'émettre les permis et certificats lorsque le requérant ne s'est pas conformé aux dispositions du présent règlement et des règlements mentionnés ci-haut. Dans chaque cas, il fait rapport au Conseil pour fins d'information;
- 4° visiter et examiner entre huit (8) heures et dix-neuf (19) heures, toute propriété immobilière et mobilière, ainsi que l'intérieur ou extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés. Quand l'inspecteur en bâtiment exerce ce pouvoir, tout propriétaire, locataire ou occupant de la propriété mobilière ou immobilière ainsi visitée ou examinée doit le laisser exercer ces pouvoirs et doit répondre à toutes les questions qu'il peut poser concernant la propriété mobilière et immobilière ainsi visitée ou examinée;
- 5° traiter toute demande de permis ou certificat à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours, sauf pour la démolition d'un immeuble pouvant constituer un bien à valeur patrimoniale ou d'une demande de dérogation mineure;
- 6° dans le cas d'une demande de dérogation mineure (s'il y a lieu), transmettre toutes les informations nécessaires au comité consultatif d'urbanisme afin que le Conseil obtienne sa

recommandation. L'émission du permis ou du certificat ne peut s'effectuer que lorsque le Conseil aura pris connaissance de cette recommandation du comité consultatif d'urbanisme et que sa décision sera rendue par l'adoption d'une résolution. Sur présentation d'une copie conforme de la résolution du Conseil accordant la dérogation mineure demandée, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis ou le certificat. Toutefois, la demande doit être conforme aux dispositions des autres règlements applicables, dont à celles du règlement du zonage ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure;

- 7° dans le cas d'une demande de permis pour de nouvelles constructions ou pour la réparation et la modification de bâtiments existants situés à l'intérieur d'un territoire d'intérêt patrimonial, transmettre toutes les informations nécessaires au comité consultatif d'urbanisme afin que le Conseil obtienne sa recommandation. L'émission du permis ne peut s'effectuer que lorsque le Conseil aura pris connaissance de cette recommandation du comité consultatif d'urbanisme et que sa décision sera rendue par l'adoption d'une résolution. Sur présentation d'une copie conforme de la résolution du Conseil accordant l'autorisation demandée, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis;
- 8° ordonner l'arrêt des travaux et aviser par écrit (poste certifiée) le propriétaire ou toute personne responsable de l'exécution des travaux, qui contrevient au présent règlement et aux règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les dérogations mineures (s'il y a lieu), sur les nuisances (s'il y a lieu), etc., en lui indiquant les motifs de sa décision et comment se rendre conforme s'il y a lieu. Copie de cet avis est transmise au Conseil;
- 9° ordonner et aviser par écrit tout propriétaire ou toute personne responsable de l'exécution des travaux, de suspendre les travaux jugés dangereux. Copie de cet avis est transmise au Conseil;
- 10° procéder à la vérification de l'implantation d'une installation septique dans un délai de cinq (5) jours de toute demande qui lui est faite. Lors de la vérification, il indique au dossier de la demande quelques points de repère pour localiser l'installation septique par rapport à des lignes de lots, des bâtiments existants ou tout autre objet fixe;
- 11° dans le cas d'un projet d'opération cadastrale comprenant de nouvelles rues, acheminer la demande dûment complétée au Conseil. Si l'exécution du projet nécessite la prolongation ou la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout ou l'ouverture d'une rue ou sa prolongation, l'approbation du Conseil est requise;
- 12° recommander au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour que tout bâtiment construit ou usage exercé en contravention au présent règlement et aux règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les dérogations mineures (s'il y a lieu), sur les nuisances (s'il y a lieu), etc., soit démolé, détruit, enlevé ou arrêté;
- 13° exiger d'une personne requérant un permis tout plan, document ou information qu'il juge nécessaire à la juste compréhension d'une demande;
- 14° conserver, pour classement aux archives municipales, un registre contenant les dossiers et documents relatifs à :
  - toute demande pertinente à l'exécution du présent règlement et des règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les dérogations mineures (s'il y a lieu), sur

- les nuisances (s'il y a lieu), etc.;
- tout rapport d'inspection effectué sur le terrain;
- tout permis et certificat émis, ainsi que tous les documents relatifs à l'application des règlements mentionnés ci-avant.

## **Article 15 - Permis et certificats d'autorisation**

### **Article 15.1 - Obligation**

Divers permis et certificats d'autorisation sont émis par l'inspecteur en bâtiment et sont obligatoires pour toute personne désireuse d'exécuter des travaux visés par le présent règlement et les règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les dérogations mineures (s'il y a lieu), sur les nuisances (s'il y a lieu), etc.

Sur les terres sous juridiction de la Couronne, le requérant doit au préalable obtenir un bail auprès du ministère concerné.

Les permis et certificat d'autorisation requis doivent obligatoirement être émis avant que les travaux ne débutent.

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être émis avant que toutes les formalités prévues n'aient été remplies, ce qui inclut le paiement des honoraires requis pour l'émission d'un tel permis ou certificat.

Les frais encourus pour la production et/ou la délivrance des documents exigés au présent règlement sont imputables au requérant du permis ou du certificat d'autorisation.

### **Article 15.2 - Tarif pour l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation**

Le tarif exigible pour l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation prévu au présent règlement est établi à vingt-cinq dollars (25,00 \$).

### **Article 15.3 - Obligation et effet de paiement**

L'acquiescement d'un tarif d'honoraire n'engage aucunement la municipalité quant à l'approbation du plan, du projet, de l'usage ou de l'occupation visé par la demande de permis ou certificat.

La municipalité n'est redevable d'aucune somme monétaire au requérant dans le cas précis où le permis ou certificat n'est pas ou ne peut pas être émis, quel qu'en soit le motif.

### **Article 15.4 - Modification au projet, aux plans et aux documents**

Toute modification apportée au projet, aux plans et aux documents après l'émission du permis ou du

certificat doit être approuvée par l'inspecteur avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements concernés.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat émis.

La demande de modification doit être faite par écrit. L'ajout ou l'agrandissement d'une construction n'est pas considéré comme une modification et doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis ou de certificat.

L'inspecteur doit émettre le permis ou le certificat ou signifier le refus dans un délai maximum de sept (7) jours à compter de la date où tous les documents exigés sont présentés et le tarif et les taxes payés.

## **Article 16 - Permis de lotissement**

### **Article 16.1 - Obligation d'obtenir un permis de lotissement**

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues ou qu'il s'agisse ou non d'un plan d'ensemble, et doit obtenir de celui-ci un «permis de lotissement» conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

### **Article 16.2 - Demande de permis de lotissement**

Pour être acceptée par l'inspecteur en bâtiment, toute demande de permis de lotissement doit être faite par écrit, en trois (3) copies, sur le formulaire disponible au bureau de l'inspecteur en bâtiment, et être accompagnée des documents et renseignements exigés aux **Articles 16.3 et 16.4** du présent règlement.

### **Article 16.3 - Informations nécessaires lors de la demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ne comprenant pas de nouvelles rues**

Une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ne comprenant pas de nouvelles rues doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant autorisé et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° nom, prénom et adresse du propriétaire ou son représentant autorisé;
- 2° nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;
- 3° un plan reproduit par un procédé indélébile, à une échelle n'excédant pas 1 : 2 500 et devant montrer :
  - le détail de l'opération cadastrale projetée;
  - le cadastre identifié conformément aux dispositions de la Loi;
  - la date, le nord astronomique et l'échelle;

- l'emprise des rues ou chemins existants ou projetés;
  - la date, le nord astronomique et l'échelle;
  - les lignes de lot et leurs dimensions, de même que la superficie totale du lot;
  - l'emplacement et le niveau de l'eau ainsi que les limites des hautes eaux dans le cas où le projet de lotissement est riverain à un lac ou un cours d'eau;
- 4° un plan supplémentaire ou un croquis devant montrer :
- les caractéristiques physiques de la parcelle de terrain;
  - l'emplacement et la distance de tout lac situé à moins de trois cent (300) mètres d'une ou de plusieurs des limites du ou des lots faisant l'objet de l'opération cadastrale projetée;
  - l'emplacement et la distance de tout cours d'eau situé à moins de cent (100) mètres d'une ou de plusieurs limites du ou des lots faisant l'objet de l'opération cadastrale projetée;
  - la localisation des servitudes et droits de passages existants et projetés;
- 5° une copie du ou des actes enregistrés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement, dans les cas des terrains bénéficiant de droits acquis;
- 6° et toute autre information jugée nécessaire par l'inspecteur en bâtiment pour avoir une bonne compréhension du projet.

**Article 16.4 - Informations nécessaires lors de la demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues**

Une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant autorisé et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° tous les renseignements et documents demandés à l'**Article 16.3**;
- 2° une lettre, du propriétaire ou de son représentant autorisé demandant l'approbation du projet par le Conseil, dans laquelle il indique les principaux motifs justifiant sa demande.

**Article 16.5 - Procédures administratives suivies par l'inspecteur en bâtiment**

Suite au dépôt d'une demande de permis de lotissement par un propriétaire ou son représentant autorisé, l'inspecteur en bâtiment :

- 1° s'assure que le tarif requis pour l'obtention du permis est payé;
- 2° s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complété s'il y a lieu;
- 3° procède à l'étude de la demande.

Si le plan de lotissement est jugé conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de lotissement à l'intérieur du délai prescrit.

Si le plan de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement, l'inspecteur en bâtiment indique par écrit au propriétaire ou son représentant autorisé les motifs de la non conformité et peut indiquer les modifications nécessaires pour le rendre conforme.

Lorsque l'approbation du Conseil est requise, dans le cas d'une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues, l'inspecteur en bâtiment présente le dossier au Conseil qui doit l'évaluer en tenant compte des objectifs et des orientations du plan d'urbanisme, du prolongement des infrastructures d'aqueduc et d'égout à prévoir, et des autres services municipaux à offrir dans le secteur concerné. La décision du Conseil est rendue par résolution.

#### **Article 16.6 - Cause d'invalidité du permis de lotissement**

Tout permis de lotissement est nul si l'une des conditions suivantes survient :

1° si dans les douze (12) mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée et enregistrée au ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Lors de l'enregistrement des lots par le ministère, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis;

2° si les déclarations faites dans la demande de permis ne sont pas observées;

Dans ce cas, si le propriétaire désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

#### **Article 16.7 - Approbation du projet de lotissement**

Lorsque le plan de lotissement est conforme, l'inspecteur en bâtiment remet une copie estampillée «approuvé» du plan de lotissement au requérant avec le permis de lotissement. Il remet également, à l'arpenteur-géomètre ayant produit le plan-projet de lotissement, un certificat d'opération cadastrale dûment daté et signé où il y est fait mention que son document a été vérifié et accepté.

#### **Article 16.8 - Enregistrement de l'opération cadastrale**

Seul le certificat d'opération cadastrale dûment daté et signé constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles et de la Faune des plans et livres de renvoi en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3043 à 3056 du Code civil du Québec.

#### **Article 16.9 - Effets de l'approbation d'une opération cadastrale**

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte pour la municipalité de Saint-Siméon.

L'approbation par l'inspecteur en bâtiment d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la municipalité de Saint-Siméon une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, 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 d'utilité publique.

## **Article 17 - Permis de construction**

### **Article 17.1 - Obligation d'obtenir un permis de construction**

Quiconque désire réaliser des travaux de construction, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'implantation de bâtiment doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un «permis de construction» conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction.

De même, nul ne peut entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction, ni construire une fondation destinée à recevoir une maison mobile, sans avoir obtenu au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction. Le permis doit être affiché sur l'emplacement à un endroit visible de la rue.

### **Article 17.2 - Demande de permis de construction**

Pour être acceptée par l'inspecteur en bâtiment, toute demande de permis de construction doit être faite par écrit, en trois (3) copies, sur le formulaire disponible au bureau de l'inspecteur en bâtiment, et être accompagnée des renseignements et documents exigés à l'**Article 17.3** du présent règlement.

### **Article 17.3 - Informations nécessaires lors de la demande de permis de construction**

Une demande de permis de construction doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant autorisé et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1<sup>o</sup> les coordonnées (nom, prénom, adresse complète) du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2<sup>o</sup> une copie du plan de lotissement tel qu'approuvé par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune et indiquant les dimensions et la superficie du terrain. Si le plan ne comprend pas ces informations, il doit être accompagné de la description technique tel qu'enregistré aux livres de renvoi du service du cadastre du ministère des Ressources naturelles et de la Faune sauf pour fins agricoles sur des terres en culture;
- 3<sup>o</sup> un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500 montrant :
  - la ligne ou les lignes de rues ou chemins;
  - la projection au sol du ou des bâtiments faisant l'objet de la demande de permis. S'il y a déjà un bâtiment sur ce ou ces lots, on doit en donner la localisation;
  - la localisation de tout lac situé à moins de trois cent (300) mètres et tout cours d'eau

situé à moins de cent (100) mètres des limites du lot;

- 4° la localisation des boisés existants sur le terrain dans le cas d'un lot situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau et dans le cas d'un lot situé en zone de risque de mouvement de terrain;
- 5° un plan de localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable là où il n'y a pas de service d'égout ni d'aqueduc;
- 6° l'usage du bâtiment et du lot sur lequel il doit être érigé;
- 7° la localisation et l'indication sur plan, du nombre de cases de stationnement dans le cas d'un édifice public;
- 8° une évaluation ou estimation du coût probable des travaux;
- 9° les divers permis requis par les autorités provinciales ou fédérales s'il y a lieu;
- 10° tout autre document jugé utile pour la compréhension du projet.

#### **Article 17.4 - Cas où un permis de construction n'est pas requis**

Aucun permis de construction n'est requis pour les réparations, à la condition que le coût total des travaux n'excède pas mille dollars (1 000,00 \$).

Toutefois, sur demande de l'inspecteur en bâtiment, le propriétaire ou son représentant autorisé devra produire une attestation de la valeur des travaux, attestation devant être produite par un évaluateur agréé, un détenteur d'une licence en construction ou un inspecteur accrédité par la Société d'habitation du Québec.

#### **Article 17.5 - Procédures administratives suivies par l'inspecteur en bâtiment**

Suite au dépôt d'une demande de permis de construction par un propriétaire ou son représentant autorisé, l'inspecteur en bâtiment :

- 1° s'assure que le tarif requis pour l'obtention du permis est payé;
- 2° s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complété s'il y a lieu;
- 3° procède à l'étude de la demande.

Si les travaux faisant l'objet de la demande sont jugés conformes aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction à l'intérieur du délai prescrit.

### **Article 17.6 - Approbation du projet de construction**

Lorsque le projet de construction est conforme, l'inspecteur en bâtiment remet une copie estampillée «approuvé» du projet de construction au requérant avec le permis de construction.

Le permis de construction ne constitue pas une attestation que les plans sont conformes au Code National du bâtiment. La responsabilité de respecter les prescriptions du Code incombe au demandeur.

### **Article 17.7 - Vérification des marges de recul**

Tout détenteur d'un permis de construction doit, après que les fondations soient terminées mais avant que les murs soient commencés, aviser l'inspecteur en bâtiment qui, dans les deux (2) jours ouvrables suivants, doit visiter les lieux et vérifier si les marges de recul prescrites au règlement de zonage ont été observées. Cette vérification s'applique pour toute fondation, qu'il s'agisse de piliers, de pilotis, de radier ou de toute autre forme.

### **Article 17.8 - Modification aux plans et devis**

Nul ne peut modifier un permis de construction, ni modifier les plans et devis en vertu desquels un permis a été obtenu, sans avoir, au préalable, obtenu un nouveau permis conformément aux dispositions du présent règlement. Ce nouveau permis n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis déjà émis.

### **Article 17.9 - Conditions minimales à respecter pour l'émission d'un permis de construction**

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire de la municipalité de Saint-Siméon, ne soient respectées :

- 1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis; de plus, le groupement de constructions et d'usages d'une classification déterminée, et spécifiquement autorisé par zone selon les conditions générales et spécifiques prévues à la Section 36 « Les dispositions relatives aux projets d'ensemble immobilier » du Chapitre 4 « Dispositions relatives au zonage » du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon, est possible à la condition que ces constructions soient implantées sur un seul terrain formant un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis; \*
- 2° les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

\*Amendement apporté par le règlement # 374-10

- 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 ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient 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 ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 5° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Le paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le présent règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1°, 3°, 4° et 5° du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3° du premier alinéa.

La condition prévue au paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ou encore, à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au quatrième alinéa ci-avant s'applique uniquement si le coût estimé de l'opération cadastrale (permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée) excède dix pour cent (10%) du coût estimé de la construction projetée.

Toute nouvelle construction doit respecter réciproquement les distances exigées pour l'implantation d'un site d'élimination des déchets par rapport à une maison d'habitation, afin de ne pas rendre celui-ci dérogatoire. Les distances prévues dans toute autre Loi ou règlement provincial à l'égard de tout autre équipement d'utilité publique doivent également être respectées.

Sont exclues des présentes dispositions, les constructions faisant partie des réseaux de transport d'énergie ou de télécommunications et dont les usages ne nécessitent pas l'alimentation en eau et l'épuration des eaux usées.

Les parties de territoire affectées «Forestière» ne sont pas assujetties aux conditions énoncées ci-haut, lorsqu'il s'agit de construction de chalets pour la chasse et la pêche et que les conditions suivantes sont respectées :

- la construction n'a pas d'eau courante;
- la construction est érigée sur un terrain adjacent à une voie de circulation;
- un cabinet à fosse sèche peut être installé sur le terrain.

## **Article 17.10 - Cause d'invalidité du permis de construction**

Tout permis de construction est nul :

- si la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- si les travaux sont discontinués pendant une période de douze (12) mois consécutifs;
- si les travaux extérieurs ne sont pas terminés dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du permis;
- si les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés;
- si les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ne sont pas respectées.

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou continuer la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

## **Article 18 - Certificats d'autorisation**

### **Article 18.1 - Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation**

Quiconque désire procéder à l'un des actes décrits ci-dessous doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation de l'inspecteur en bâtiment :

1° Changement d'usage d'un immeuble ou d'un bâtiment

2° Construction ou usage temporaire

Toutefois, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les usages et constructions temporaires suivants : les clôtures à neige; la vente extérieure de produits dans les zones à dominance commerciale et de services effectuée sur le même terrain que la place d'affaires; la vente d'arbre de Noël; la promotion et l'exposition de produits commerciaux; un abri d'hiver pour automobiles ou pour les accès piétonniers; l'installation de panneaux de fermeture en période hivernale; une roulotte de chantier; les travaux relevant de l'autorité municipale.

3° Démolition d'un bâtiment

4° Déplacement d'un bâtiment

5° Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne

Un certificat d'autorisation est requis pour chaque enseigne sauf pour les enseignes qui font l'objet d'une même demande de certificat et qui sont posées simultanément. Un certificat n'est pas requis pour les enseignes énumérées à l'**Article 145** du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon.

6° Aménagement de terrain (incluant l'installation de certains équipements ou ouvrages)

Un certificat d'autorisation est requis dans les cas suivants :

- un projet d'excavation de plus de quinze (15) mètres cubes de sol;
- l'abattage d'arbres et la coupe forestière sauf pour un prélèvement forestier à des fins domestiques et pour une coupe de récupération;

- le déblayage ou le remblayage de plus de quinze (15) mètres cubes de sol;
- l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement hors-rue de plus de trois (3) cases;
- l'aménagement ou la modification d'une aire de chargement et de déchargement;
- l'installation ou le déplacement d'une antenne; l'installation ou le déplacement d'une éolienne;
- l'installation ou le déplacement de l'assise d'un contenant à déchets de type commercial ou industriel ou utilisé pour des immeubles multifamiliaux ou communautaires;
- l'installation permanente d'un appareil de chauffage ou de climatisation à l'extérieur d'un bâtiment ou son déplacement;
- l'installation, la réinstallation ou la construction d'une piscine;
- la construction ou la modification d'une clôture, sauf pour un usage du groupe «Exploitation primaire» conformément à la classification des usages du règlement de zonage de la municipalité;
- la construction, le reconstruction, la modification, l'agrandissement ou le déplacement d'une installation d'élevage.

Dans la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux travaux suivants :

- tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- tout projet d'aménagement, sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives;
- toute modification ou réparation d'ouvrages existants;
- tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et cours d'eau.

7° Aménagement ou modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine  
L'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine desservant moins de vingt (20) personnes et dont la capacité est inférieure à soixante-quinze (75) mètres cubes par jour est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

8° Aménagement ou modification d'un ouvrage de traitement des eaux usées  
L'aménagement ou la modification d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

## **Article 18.2 - Demande de certificat d'autorisation**

Pour être acceptée par l'inspecteur en bâtiment, toute demande de certificat d'autorisation doit être faite par écrit, en trois (3) copies, sur le formulaire disponible au bureau de l'inspecteur en bâtiment, et accompagnée des documents et renseignements exigés à l'**Article 18.3** du présent règlement.

## **Article 18.3 - Information nécessaire lors de la demande de certificat d'autorisation**

Une demande de certificat d'autorisation doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant autorisé et doit comprendre les renseignements et les documents exigés dans le cas de chacun des actes ci-après énumérés :

- 1° Changement d'usage d'un immeuble ou d'un bâtiment
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) l'adresse de l'immeuble visé et l'identification de son utilisation actuelle et de l'utilisation projetée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;
  - c) dans le cas de l'usage d'un bâtiment, trois (3) copies des plans et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de changement d'usage ou de destination de l'immeuble;
  - d) dans le cas de l'usage d'un terrain, trois (3) copies du plan à l'échelle montrant : la forme, les dimensions et la superficie du terrain; les lignes de rue; la localisation du nouvel usage ou de l'extension de l'usage existant; la localisation de tout lac et cours d'eau situés à moins de quinze (15) mètres du terrain;
  - e) les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
  - f) les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
  - g) les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.
- 2° Construction ou usage temporaire
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) l'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;
  - c) la date et la durée prévue de l'usage projeté;
  - d) trois (3) copies du plan à l'échelle montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain concerné;
  - e) les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
  - f) l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le requérant;
  - g) l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté dans les cinq (5) jours suivant la fin des travaux;
  - h) les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 3° Démolition d'un bâtiment
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) l'adresse où se situe le bâtiment à être démoli;
  - c) les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
  - d) la durée anticipée des travaux;
  - e) l'engagement du requérant à éliminer tous les débris et à niveler le sol dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux de démolition;
  - f) les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 4° Déplacement d'un bâtiment
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
  - c) le trajet que doit emprunter le bâtiment à déplacer à l'intérieur des limites de la municipalité, du lieu de départ jusqu'au lieu de destination;
  - d) les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
  - e) l'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les trente (30) jours suivant le déplacement du bâtiment;
  - f) des documents écrits attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat d'autorisation;
  - g) les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
  - h) la demande de certificat doit également être accompagnée du dépôt en garantie exigible en vertu de la **SECTION 6** du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon.

- 5° Construction, installation, déplacement ou modification d'une enseigne
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) un plan à l'échelle, en trois (3) copies, montrant l'implantation de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
  - c) les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle requis pour la compréhension claire et précise du projet et montrant sa relation aux bâtiments et constructions situés sur le terrain;
  - d) les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
  - e) une estimation du coût probable du projet;
  - f) dans le cas d'une enseigne non-permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, les dates de l'événement;
  - g) les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 6° Aménagement de terrain (incluant l'installation de certains équipements ou ouvrages)
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) les plans et documents requis pour assurer la bonne compréhension du projet;
  - c) sauf pour le prélèvement forestier à des fins domestiques et pour la coupe de récupération, une demande de certificat d'autorisation en vue d'effectuer une coupe forestière doit être accompagnée d'une étude ou d'un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un ingénieur forestier et démontrant que le projet est conforme à la **SECTION 29** du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Siméon;
  - d) trois (3) copies du plan d'implantation exécuté à l'échelle exacte et au moins aussi précise que 1 : 500 et indiquant :
    - 1° la forme, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
    - 2° les lignes de rues;
    - 3° la projection au sol de la construction projetée;
    - 4° la topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau;
    - 5° la projection au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;
    - 6° la distance entre les constructions;
    - 7° la distance entre la construction projetée et les lignes du terrain;
    - 8° la localisation du système de traitement des eaux usées et de l'ouvrage de captage de l'eau souterraine, s'il y a lieu;
    - 9° la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de quinze (15) mètres des limites du terrain; la ligne naturelle des hautes eaux cartographiée par un arpenteur-géomètre; la ligne des plus hautes marées cartographiée par un arpenteur-géomètre;
    - 10° la limite de la zone inondable cartographiée par un arpenteur-géomètre;
    - 11° le haut d'un talus d'érosion ou d'une falaise érodable cartographiée par un arpenteur-géomètre;
    - 12° la date, le titre, le nord, l'échelle et les nom et adresse du propriétaire et des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
  - e) les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
  - f) les attestations et expertises professionnelles requises par un règlement d'urbanisme;
  - g) les servitudes et autres autorisations requises en vertu d'un règlement d'urbanisme;
  - h) les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 7° Aménagement ou modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine
- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
  - b) un document contenant les informations suivantes :
    - 1° l'utilisation faite de l'eau prélevée;

- 2° le nombre de personnes devant être desservies par l'ouvrage de captage d'eau souterraine;
  - 3° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
  - 4° les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage d'eau souterraine;
  - 5° le numéro de licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- c) un schéma, à l'échelle, indiquant la localisation (distance) par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé :
- 1° de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projeté;
  - 2° des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - 3° des installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - 4° des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage d'eau souterraine;
  - 5° des parcelles en culture localisées à moins de trente (30) mètres de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projeté;
  - 6° des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage d'eau souterraine et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - 7° les zones inondables de récurrence de vingt (20) ans et de récurrence de cent (100) ans;
- d) le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la municipalité de Saint-Siméon, conjointement à la demande de certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation de l'ouvrage, un document précisant :
- 1° le type d'équipement de captage projeté;
  - 2° le type et la description des matériaux utilisés :
    - longueur et diamètre du tubage;
    - longueur excédant le sol;
    - type de cuvelage;
    - longueur, diamètre, ouverture et type de crépine, s'il y a lieu;
    - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu.
- e) enfin, le propriétaire doit fournir à la municipalité de Saint-Siméon, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi l'ouvrage de captage d'eau souterraine contenant les informations suivantes :
- 1° les résultants des tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
  - 2° les résultats des analyses de l'eau faites par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et répondant aux exigences du Règlement sur le captage des eaux souterraines découlant de cette loi;
  - 3° la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du Règlement sur le captage des eaux souterraines et le numéro de permis émis par la municipalité de Saint-Siméon; le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants :
    - nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
    - coordonnées (adresse) du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
    - désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;

- localisation des ouvrages de captage (numéro de carte topographique, coordonnées latitude-longitude ou coordonnées UTM X et Y, zone UTM, système de projection utilisé : NAD 27 ou NAD 83);
- unité de mesure utilisée pour compléter le rapport;
- utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- volume maximum quotidien projeté;
- numéro de certificat d'autorisation émis par la municipalité de Saint-Siméon;
- numéro de permis de forage pour l'eau (PFE) et numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- date d'aménagement des ouvrages de captage;
- méthode de forage : rotatif; percussion (câble); diamant; excavation; tarière; enfoncement de pointe filtrante;
- description du forage : profondeur forée, diamètre foré;
- longueur et diamètre du tubage;
- longueur excédant le sol;
- type de cuvelage;
- longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- nature et épaisseur des matériaux recoupés;
- essai de débit : date de l'essai, niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique), durée du pompage, débit des ouvrages de captage et méthode de pompage.

8°

Aménagement ou modification d'un ouvrage de traitement des eaux usées

- a) les coordonnées (nom, prénom et adresse) du propriétaire ou son représentant autorisé;
- b) la désignation cadastrale du terrain sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- c) le nom de chambre à coucher de la résidence ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- d) 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 :
  - 1° la topographie du site;
  - 2° la pente du terrain récepteur;
  - 3° le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour l'établir;
  - 4° 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;
  - 5° l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

*À noter que le paragraphe d) ci-avant ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII (Installation à vidange périodique), XIII (Installation biologique) et XIV (Cabinet à fosse sèche ou à terreau et puits d'évacuation) du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*

- e) un plan à l'échelle montrant :
  - 1° les éléments identifiés dans la colonne intitulée "Point de référence" des articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et situés sur le terrain où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les terrains contigus;
  - 2° la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;

- 3° le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - 4° 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;
- f) une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
  - g) un engagement du requérant du permis que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents ci-avant mentionnés, que toute modification apportée en cours des travaux, s'il en est, sera dénoncée à la municipalité et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la Loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne des analyses, illustrations, plans, attestations et engagements conformes au système mis en place ou modifié, donc « tel que construit ».
  - h) 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;
  - i) si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, les renseignements et documents mentionnés aux présentes dispositions doivent être préparés et signés par un ingénieur. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

#### **Article 18.4 - Procédures administratives suivies par l'inspecteur en bâtiment**

Suite au dépôt d'une demande de certificat d'autorisation par un propriétaire ou son représentant autorisé, l'inspecteur en bâtiment :

- 1° s'assure que le tarif requis pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé;
- 2° s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complété s'il y a lieu;
- 3° s'assure que la demande est conforme à toute réglementation en vigueur dans la municipalité;
- 4° procède à l'étude de la demande.

Si les travaux faisant l'objet de la demande sont jugés conformes aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'il y a lieu, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'autorisation à l'intérieur du délai prescrit.

Si les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'il y a lieu, l'inspecteur en bâtiment indique par écrit, au propriétaire ou son représentant autorisé, les motifs de la non conformité et peut indiquer les modifications nécessaires pour les rendre conformes.

#### **Article 18.5 - Modification aux plans et devis**

Nul ne peut modifier un certificat d'autorisation, ni modifier les plans et devis en vertu desquels un certificat d'autorisation a été obtenu, sans avoir, au préalable, obtenu un nouveau certificat conformément aux dispositions du présent règlement. Ce nouveau certificat n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat déjà émis.

#### **Article 18.6 - Cause d'invalidité du certificat d'autorisation**

Tout certificat d'autorisation est nul :

- 1<sup>o</sup>
  - a) si le changement d'usage n'a pas été effectué dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - b) si l'usage temporaire n'a pas débuté dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - c) si les travaux de démolition n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - d) si le déplacement de la construction n'a pas été effectué dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - e) si les travaux d'affichage n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - f) si les travaux d'aménagement de terrain n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - g) si les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage d'eau souterraine n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - h) si les travaux d'aménagement du système de traitement des eaux usées n'ont pas été complétés dans les douze (12) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2<sup>o</sup> si les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas observés.

Dans ces cas, si l'entrepreneur ou le propriétaire désire commencer ou continuer les ouvrages, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

## **CHAPITRE 4- DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 19 - Prohibition**

Nul ne peut contrevenir au présent règlement.

### **Article 20 - Infraction**

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction.

### **Article 21 - Procédure en cas d'infraction**

Lorsque l'inspecteur en bâtiment constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant. La signification peut être faite par huissier, par courrier recommandé, par courrier certifié ou remise en main propre. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de réception.

La signification doit faire mention des éléments suivants :

- 1<sup>o</sup> le nom et l'adresse du propriétaire;
- 2<sup>o</sup> la date de l'avis d'infraction;
- 3<sup>o</sup> la date de l'infraction observée;
- 4<sup>o</sup> une description de l'infraction;
- 5<sup>o</sup> l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est allégué;
- 6<sup>o</sup> l'ordre de remédier à l'infraction;
- 7<sup>o</sup> les mesures proposés pour se conformer au règlement, par étapes s'il y a lieu;
- 8<sup>o</sup> le délai pour remédier à l'infraction;
- 9<sup>o</sup> les pénalités possibles;
- 10<sup>o</sup> l'obligation d'aviser l'inspecteur en bâtiment lorsque les mesures correctrices seront prises;
- 11<sup>o</sup> l'adresse, le numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur en bâtiment.

L'inspecteur en bâtiment doit faire rapport au directeur général ou secrétaire-trésorier de la municipalité de Saint-Siméon par compte-rendu ou par dépôt d'une copie du constat d'infraction et ce dernier doit en faire rapport au Conseil.

### **Article 22 - Arrêt des travaux**

L'inspecteur en bâtiment doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation :

- 1<sup>o</sup> lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou un certificat d'autorisation est requis par le présent règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat d'autorisation n'ait été émis; ou
- 2<sup>o</sup> lorsqu'il constate que les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le requérant ou le propriétaire dans le délai imparti ; ou
- 3<sup>o</sup> lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.

### **Article 23 - Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus**

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

### **Article 24 - Sanctions et recours**

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

### **Article 25 - Peines pour infractions**

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant varie selon les situations suivantes :

- 1° une amende de 1 000,00 \$ pour une personne physique;
- 2° une amende de 2 000,00 \$ pour une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant varie selon les situations suivantes :

- 1° une amende de 2 000,00 \$ pour une personne physique;
- 2° une amende de 4 000,00 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle peut constituer jour par jour une infraction distincte. Dans tous les cas, le montant des frais s'ajoute à l'amende.

### **Article 26 - Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Saint-Siméon,  
ce deuxième jour du mois de juin 2009.

---

Jean-Guy Poirier, maire  
Municipalité de Saint-Siméon

---

Jean-Pierre Gauthier, directeur général et secrétaire-trésorier  
Municipalité de Saint-Siméon