INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIRECTEUR

Numéro de résolution ou annotation

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 1
ARTICLE 1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ 1
ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
ARTICLE 1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE 1
ARTICLE 1.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 2
ARTICLE 1.6 MESURES 2
ARTICLE 1.7 TERMINOLOGIE 2

CHAPITRE 2 — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 2
ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT 2
ARTICLE 2.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 2
ARTICLE 2.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 3
ARTICLE 2.5 ADMINISTRATION 4
ARTICLE 2.6 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE 4
ARTICLE 2.7 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 5
ARTICLE 2.8 VISITE DES PROPRIÉTÉS 6
ARTICLE 2.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 6
ARTICLE 2.10 PERMIS DE LOTISSEMENT 6
ARTICLE 2.11 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION 6

CHAPITRE 3 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT 11
ARTICLE 3.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ 11

CHAPITRE 4 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE 11
ARTICLE 4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AUX ÉLEVAGES PORCINS 14
ARTICLE 4.2 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE 15
ARTICLE 4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DÉMOLITION 16

CHAPITRE 5 — DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 5.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT 17
ARTICLE 5.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE 17
ARTICLE 5.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE, UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE, UNE ENSEIGNE TEMPORAIRE, UNE CANTINE MOBILE ET VENTE DE GARAGE 18
ARTICLE 5.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES 18
ARTICLE 5.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE DANS LA RIVE OU LE LITTORAL 19
ARTICLE 5.6 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE 19
ARTICLE 5.7 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAIN 19

CHAPITRE 6 — CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 6.1 PERMIS DE LOTISSEMENT 20
ARTICLE 6.2 PERMIS DE CONSTRUCTION 21
ARTICLE 6.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION 20

CHAPITRE 7 — DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 7.1 DÉLAI DE DÉLIVRANCE 21
ARTICLE 7.2 DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS 22
ARTICLE 7.3 CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 22

CHAPITRE 8 — TARIFICATION

ARTICLE 8.1 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS 22

CHAPITRE 9 — ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 24

№ 873

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOYAN

Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Noyan numéro 445

Considérant qu'il est opportun d'abroger le règlement numéro 347 et tous les règlements s'y rapportant ainsi que toutes les dispositions des règlements antérieurs ayant trait aux permis et certificats ;

Considérant que le schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Richelieu est entrée en vigueur le 25 juin 2004 et que cette entrée en vigueur implique des obligations relatives à sa conformité ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du Conseil municipal le 5 décembre 2005 en vue de l'adoption d'un règlement à cette fin ;

Considérant qu'une assemblée publique de consultation a été tenue sur le territoire de la municipalité le 6 février 2006 à 19 :30 heures ;

Il est en conséquence, proposé par monsieur Robert Beaumier, appuyé de monsieur Randy R. Smith et ordonné que le Conseil municipal de la municipalité de Noyan décrète que le présent règlement numéro 445 qui suit soit et est adopté, à savoir :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé *« Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Noyan numéro 445 ».*

ARTICLE 1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 347 et le règlement relatif à l'article 116 numéro 348 de la Municipalité de Noyan, et tous leurs amendements à ce jour.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut ;
b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
d) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

ARTICLE 1.5 **INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.6 **MESURES**

Toutes les mesures données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.7 **TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Noyan.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.1 **ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité de Noyan.

ARTICLE 2.2 **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 2.3 **DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat ;
c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme ;
d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables ;

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

e) visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer du respect des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail ;

f) si l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction ;

g) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.4 **POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

a) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
   i) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme ;
   ii) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés ;
   iii) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme ;
   iv) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.

b) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer du respect des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause ;

c) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction ;

d) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme ;

e) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme ;

f) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

g) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme ;

h) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris ;

i) exiger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public ;

j) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande ;

k) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.5 **ADMINISTRATION**

La municipalité doit établir :

a) un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus ;

b) un registre des sommes d'argent perçues sur les permis ;

c) un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

ARTICLE 2.6 **DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE**

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la municipalité ;

b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis ;

c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la municipalité ;

d) il doit apposer le numéro civique déterminé par la municipalité, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Il est à noter qu'un seul numéro civique est attribué par logis.

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

ARTICLE 2.7

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant d'un permis de construction s'engage à:

a) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable ;

b) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections ;

c) aviser par écrit le fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat ;

d) soumettre au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et, si requis par la municipalité, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage, s'il est rattaché au bâtiment principal, au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux ;

e) soumettre au fonctionnaire désigné, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme.

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux de construction sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la municipalité par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

Toute personne qui prend possession d'un immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement, doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour cet immeuble par la municipalité.

Tout permis ou tout certificat doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

Numéro de résolution ou annotation

ARTICLE 2.8 **VISITE DES PROPRIÉTÉS**

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut visiter, entre sept heures (7 h) et dix-neuf heures (19 h), du lundi au vendredi, sauf s'il s'agit de jour férié, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'extérieur ou l'intérieur des bâtiments pour effectuer les inspections nécessaires à l'application des règlements de la municipalité.

ARTICLE 2.9 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 $ et d'au plus 1 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 $ et d'au plus 2 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 $ et d'au plus 2 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 $ et d'au plus 4 000,00 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)**.

ARTICLE 2.10 **PERMIS DE LOTISSEMENT**

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

ARTICLE 2.11 **PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou déplacement d'une construction quelconque, ou une partie de construction doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

FD — Formulaires Ducharme inc., Farnham (Québec) No D-100

Cependant, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la pose de doubles fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des bardeaux de toiture, des systèmes d'électricité, de plomberie et de chauffage.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

TABLEAU DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NÉCESSITANT OU NON UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
BÂTIMENT PRINCIPAL			
- nouvelle construction	*		
- réparation		*	
- transformation	*		
- agrandissement	*		
CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
- garage détaché ou rattaché	*		
- abri d'auto	*		
- remise	*		
- serre	*		
- pavillon	*		
- îlot pompe à essence, gaz naturel ou propane	*		
- foyer extérieur			*
- conteneur à déchets			*
- piscine creusée	*		
- piscine hors-terre		*	
- balcon, perron	*		
- galerie, véranda	*		
- pergola	*		
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
- thermopompe et autre appareil de même nature			*
- antenne			*
- capteur énergétique			*
- équipement de jeux			*
- objet d'architecture du paysage			*
- patio			*
- terrasse			*