

TABLE DES MATIERES

1.	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	1
1.1	Titre et numéro du règlement	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.3	But du règlement	1
1.4	Entrée en vigueur	1
1.5	Territoire et personnes touchés.....	1
1.6	Validité	1
1.7	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	2
1.8	Interprétation générale du texte.....	2
1.9	Numérotation	2
1.10	Unité de mesure	2
1.11	Terminologie.....	2
2.	DISPOSITIONS GENERALES.....	3
2.1	Dispositions relatives au fonctionnaire désigné	3
2.2	Dispositions administratives relatives à tous les permis et certificats.....	4
2.3	DROIT DE VISITE.....	5
3.	DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
3.1	Nécessité du permis de lotissement	6
3.2	Forme de la demande.....	6
3.3	Procédure d'approbation de projet de développement avec voies de circulation	8
3.4	Validité du permis	8
3.5	Effet du permis de lotissement.....	8
4.	DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	9
4.1	Nécessité du permis de construction	9
4.2	Forme de la demande.....	11
4.3	Conditions préalables à l'émission du permis de construction	15
4.4	Validité du permis	18
4.5	Modifications aux plans et devis	19
4.6	Obligations du détenteur de permis de construction	19
4.7	CONDITIONS APPLICABLES À LA ZONE RD 3 :	20
5.	DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	22
5.1	Nécessité du certificat d'autorisation	22
5.2	Forme de la demande.....	22
5.3	Validité du certificat d'autorisation.....	26
6.	ABROGÉ (abrogé par le règl. 442-10)	28
7.	PROCEDURE, SANCTIONS ET RECOURS	28
7.1	Sanction	28
7.2	RECOURS CIVILS.....	28
7.3	CONSTATS D'INFRACTION	28
7.4	Inspection	29

1. DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1.1 TITRE ET NUMERO DU REGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement d'administration des règlements d'urbanisme et tarification des permis et certificats no 54-97 de la Ville de Saint-Raymond".

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement remplace les règlements numéros 318-82 et 329-91 et leurs amendements concernant l'inspection des bâtiments, l'émission des différents permis et certificats d'autorisation ou tout autre règlement ou partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ordonner la gestion et les conditions d'émission des permis et certificats en conformité avec les dispositions de la réglementation d'urbanisme ainsi qu'avec le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf.

1.4 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la Loi.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Raymond et touche toute personne morale et toute personne physique de droit public ou de droit privé.

1.6 VALIDITE

Le Conseil municipal adopte le présent règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration de la réglementation d'urbanisme dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction continuent à s'appliquer.

1.7 INTERPRETATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.8 INTERPRETATION GENERALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

1.9 NUMEROTATION

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit:

1	(CHAPITRE)
1.1	(ARTICLE)
1.1.1	(ARTICLE)
.	
.....	(Alinéa)
1.1.1.1	(Article)
1° ou a)	(Paragraphe)

1.10 UNITE DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.11 TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis au règlement de zonage qui s'appliquent pour valoir comme si ici au long récités.

2. DISPOSITIONS GENERALES

2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

2.1.1 FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné aux fins du présent règlement et des règlements de zonage, de lotissement, de construction et autres règlements d'urbanisme ainsi que du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) est le directeur de l'urbanisme, l'inspecteur en bâtiment, l'inspecteur municipal et un ou des adjoints que le conseil peut nommer à cette fin. **(Modifié par le Règlement 150-00 et ajouté par le Règlement 360-06)**

2.1.2 FONCTIONS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est responsable du contrôle, de l'application et de la surveillance des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du présent règlement de sorte que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée et que tout usage soit exercé conformément aux normes prescrites. Il est responsable de l'émission des permis et certificats conformément aux dispositions de la Loi et du présent règlement.

2.1.3 DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer du respect des dispositions des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du présent règlement sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Plus précisément, il est du devoir du fonctionnaire désigné de :

- a) recevoir toute demande de permis ou certificat pour analyse;
- b) émettre tout permis ou certificat spécifiquement requis en conformité avec les dispositions du présent règlement pour l'exécution de tout travail ou toute opération assujettie aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement, de construction et au présent règlement;
- c) refuser tout permis ou certificat demandé pour des travaux ou opérations assujetties aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et au présent règlement ne répondant pas aux normes et conditions prescrites par ces règlements;
- d) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés;
- e) conserver un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificat;
- f) empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention à la demande de permis.

2.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES A TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

2.2.1 MODALITES D'EMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Le fonctionnaire désigné émet un permis ou un certificat si :

- a) la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et au présent règlement, le cas échéant;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires à la compréhension du projet tels qu'exigés par le présent règlement et, le cas échéant, les plans d'un P.I.I.A. (plan d'implantation et d'intégration architecturale) ont été approuvés conformément à la L.A.U.;
- c) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- d) le fonctionnaire désigné dispose de tous les avis techniques du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu;
- e) le demandeur dispose de toutes les autorisations requises par le ministère de l'Environnement et autres ministères, s'il y a lieu.

2.2.2 DELAI D'EMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Le fonctionnaire désigné émet un permis dans les 30 jours suivant la date de dépôt de la demande comprenant tous les documents et informations requis, si celle-ci est conforme aux conditions prescrites par le présent règlement.

Dans le cas d'un refus, le fonctionnaire désigné doit faire connaître les motifs de son refus par écrit dans les mêmes délais et il le motive en fonction du présent règlement et des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

2.2.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

2.2.4 RESPONSABILITE DU DETENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT (REQUERANT) ET DU PROPRIETAIRE

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis. Les dispositions des règlements de zonage, de lotissement, de construction et du présent règlement ainsi que les exigences des diverses lois et règlements applicables doivent en outre être respectées par lesdites personnes.

Le requérant et le propriétaire doivent faire approuver avant leur exécution, par le fonctionnaire désigné, toute modification à des actes, travaux ou activités autorisées en vertu d'un permis ou certificat ainsi que toute modification à des plans et devis ou tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat.

2.3 DROIT DE VISITE

Tous les fonctionnaires et employés de la Ville de Saint-Raymond sont autorisés à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements de zonage, de lotissement, de construction et autres règlements d'urbanisme ainsi que du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2 r.8) en vigueur au moment de cette visite y sont respectés. Il est interdit à toute personne de s'opposer à ce qu'un tel fonctionnaire ou employé visite ou examine une telle propriété immobilière ou mobilière. **(Ajouté par le règlement no 150-00)**

3. DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 NECESSITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement.
(Modifié par le règlement no 292-04)

3.2 FORME DE LA DEMANDE

3.2.1 CONTENU OBLIGATOIRE

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au bureau du fonctionnaire désigné sur le formulaire prévu à cet effet.

La demande doit être datée et signée par le propriétaire ou, s'il y a lieu, par son représentant autorisé et doit obligatoirement comprendre les renseignements ci-dessous :

a) Identification du propriétaire :

Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant autorisé;

b) Identification du professionnel :

Nom, adresse et numéro de téléphone du bureau d'affaires et nom de l'arpenteur-géomètre;

c) Usage:

L'usage et le type de bâtiment pour lesquels la demande de lotissement est demandée;

d) Plan:

Un plan en 3 copies exécuté par l'arpenteur-géomètre selon le Système international d'unités (SI) à l'une ou l'autre des échelles permises par le Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources;

e) Plan supplémentaire:

Un plan annexé comprenant en plus des informations décrites en "d", les informations suivantes :

- l'identification de tous les lots et terrains ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- la localisation des cours d'eau (protégés par les règlements de zonage et de lotissement) avec indication de la ligne naturelle des hautes eaux ainsi que les cours d'eau protégés situés en dehors des limites du terrain jusqu'à concurrence de 100 m;
- le tracé, l'odonyme et l'emprise de toute voie de circulation existante et de toute voie de circulation projetée, y compris les sentiers pour piétons prévus au plan

d'urbanisme et au Règlement de zonage ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots les traversant ou y aboutissant;

- la topographie de toute voie de circulation projetée;
- la topographie du terrain avec identification particulière des pentes de 10 % et plus;
- toute servitude enregistrée affectant un terrain apparaissant au plan relatif à une opération cadastrale doit être indiquée;
- la localisation des constructions existantes, s'il y a lieu;
- la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fins de parcs ou terrains de jeux publics;
- la localisation des boisés existants et des arbres isolés de 15 cm et plus de diamètre;
- en vertu du règlement de lotissement, lorsque les dimensions minimales pour le lotissement relatif à une construction ou un usage sont déterminés par la somme des exigences minimales prescrites par le règlement de zonage en fonction de la zone, de l'usage et de la construction autorisée, le requérant doit fournir un plan d'implantation du bâtiment projeté respectant l'ensemble des normes relatives aux dimensions et superficies exigées par le règlement de zonage à l'intérieur de la zone (superficie minimale du bâtiment, marges, aire libre minimale, stationnement etc.).

3.2.2 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Sur demande du fonctionnaire désigné, ce plan doit également contenir une ou plusieurs des informations suivantes pour fins d'application de normes du règlement de lotissement concernant les zones d'inondation.

Ainsi, dans le cas où l'opération cadastrale se situe en tout ou en partie en zone d'inondation :

- la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau ou un quadrillage topométrique;
- l'élévation géodésique de certains points du terrain et/ou des voies de circulation adjacentes;
- les limites de la zone à risques d'inondation identifiée par le présent règlement, de même que la localisation et l'élévation de la superficie bâtable par rapport à la zone à risques d'inondation;
- toute autre information pertinente jugée utile et nécessaire à l'étude du plan pour fins d'émission du permis de lotissement demandé afin de s'assurer de la conformité entre le permis de lotissement demandé et les dispositions du Règlement de lotissement et du présent règlement.

Sur la demande de permis de lotissement, l'arpenteur-géomètre doit certifier que la superficie bâtable est à 0,20 m au-dessus de la cote d'inondation identifiée.

3.3 PROCEDURE D'APPROBATION DE PROJET DE DEVELOPPEMENT AVEC VOIES DE CIRCULATION

Dans tous les cas où un plan relatif à une opération cadastrale prévoit une voie de circulation, un sentier pour piétons, un parc ou un autre espace destiné à un usage public, la procédure d'approbation de ces opérations cadastrales est la suivante :

- a) le fonctionnaire désigné vérifie la conformité du plan relatif à cette opération cadastrale avec le plan d'urbanisme, le règlement de lotissement et le présent règlement. Il est tenu également de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre l'avant projet conforme aux règlements. Le fonctionnaire désigné transmet, au Conseil municipal, le projet pour approbation, accompagné de ses recommandations;
- b) le Conseil municipal étudie le plan relatif à cette opération cadastrale et approuve par résolution les opérations cadastrales relatives aux voies de circulation, sentiers pour piétons, parcs et autres espaces publics prévus au plan conformément au plan d'urbanisme, au règlement de lotissement et au présent règlement;
- c) le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement relatif aux opérations cadastrales en conformité avec le plan d'urbanisme, le Règlement de lotissement et le présent règlement.

3.4 VALIDITE DU PERMIS

Le permis de lotissement est nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

- a) dans les 6 mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée;
- b) l'enregistrement de l'opération cadastrale au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas conforme au plan pour lequel le permis de lotissement a été émis;
- c) le permis de lotissement émis n'est pas entièrement conforme au présent règlement et au Règlement de lotissement.

Dans ces cas, si le requérant désire procéder à l'opération cadastrale, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de lotissement.

3.5 EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission du permis de lotissement ne peut en aucun cas constituer une autorisation d'ouvrir une rue ou d'effectuer des travaux relatifs à l'ouverture d'une rue et ne saurait en aucune façon engager la responsabilité de la Ville.

4. DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 NECESSITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, toute installation de maison mobile, tout déplacement de bâtiment, toute réalisation d'un mur de soutènement de plus de 1.5 mètre de hauteur, toute installation ou construction d'une piscine, toute construction d'une installation septique et installation de prélèvement des eaux, sont interdits sans l'obtention d'un permis de construction.

(Ajouté par le règlement no 563-15)

Nonobstant le premier alinéa, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction pour les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction, dont la valeur estimée est de 2 500 \$ ou moins lorsqu'ils sont effectués sur une résidence de type unifamiliale isolée, jumelée, duplex ou bifamiliale en rangée. À titre indicatif, mais non limitatif, les travaux suivants, sous réserve qu'ils n'affectent pas la fondation, la structure ou la superficie totale du bâtiment, ne sont pas assujettis à l'obtention d'un permis de construction :

- toute rénovation ou modification à l'intérieur d'une résidence ne nécessitant pas l'ajout, le déplacement ou le retrait d'une cloison;
- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre;
- la réfection ou la reconstruction d'une galerie ou d'un patio si les mêmes dimensions sont conservées;
- l'asphaltage d'une allée d'accès;
- les travaux de peinture;
- la construction d'un bâtiment secondaire d'une superficie de 6 m² et moins;
- la réparation d'un bâtiment secondaire;
- la plantation d'une haie;
- l'installation d'une antenne;
- la construction d'une clôture;
- les foyers extérieurs;
- la réparation ou restauration du revêtement extérieur d'un bâtiment principal.

L'obtention d'un permis n'est pas non plus obligatoire dans le cas des piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, déposées sur le sol (sans excavation), ayant moins de 4 m de diamètre ou un volume d'eau inférieur à 10 000 litres. Elles demeurent assujetties toutefois à toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux en vigueur.

Malgré ce qui précède, toute personne doit s'assurer que les travaux projetés soient conformes à la réglementation. **(Modifié par le Règlement 522-13)**

4.1.1.1 Autres cas d'exception

Les ouvrages, constructions et équipements suivants peuvent être installés sans permis de construction :

- les réseaux (poteaux et pylônes) de distribution d'un service public;
- les barrages ou équipements de régulation de débit;
- les travaux d'aménagement paysager;
- les équipements de jeux pour enfants;
- les équipements du service de distribution postal;
- le mobilier urbain (bancs, sculptures, fontaines, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres);
- les services publics d'infrastructures (aqueduc, égout pluvial, égout sanitaire);
- les bâtiments temporaires lors d'événements spéciaux.

(Ajouté par le Règlement 522-13)

4.1.2 DEFINITIONS

Dans la présente section, les mots suivants sont définis comme suit :

Agrandissement :

Augmentation de la superficie de plancher de l'usage ou de la construction.

Transformation :

Comprend les travaux de modification intérieure de la superficie des pièces ou des usages d'un bâtiment sans augmentation de la superficie de plancher totale du bâtiment.

Rénovation :

Remise à neuf de la construction en tout ou en partie sans augmentation de la superficie de plancher et sans modification des divisions intérieures majeures. Comprend les changements de recouvrement extérieur, l'agrandissement des fenêtres de même que la remise en état des éléments accessoires.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit au bureau du fonctionnaire désigné sur les formules fournies par la Ville.

La demande doit être datée et signée par le propriétaire ou, s'il y a lieu, par son représentant autorisé et doit obligatoirement comprendre les renseignements ci-dessous exigés au contenu général et au contenu particulier selon la nature des travaux :

a) Identification :

Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, s'il y a lieu, de son représentant autorisé, de l'exécutant des travaux, de l'ingénieur, de l'architecte et de l'arpenteur-géomètre;

b) Plan :

Les plans, élévations, coupes, croquis, bordereaux des matériaux de revêtement extérieur employés et devis pour une compréhension claire du projet de construction à ériger, des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment, de la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et de celle du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle.

c) Certificat d'implantation pour les constructions localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation:

Pour la construction d'un bâtiment principal ou pour un agrandissement de celui-ci (si l'agrandissement se situe à moins de 1 m de la marge prescrite), un certificat d'implantation exécuté à une échelle exacte par un arpenteur-géomètre et indiquant obligatoirement :

- l'identification des lots;
- la forme et la superficie du terrain;
- l'emplacement des servitudes existantes;
- les lignes de rue;
- la localisation, l'identification, les dimensions et le nombre d'étage de toute construction existante ou projetée sur le terrain concerné (incluant les porte-à-faux de même que les puits et fosses septiques);
- les distances entre chaque construction existante ou projetée (incluant puits et fosse septique) et les lignes de propriété;
- les coordonnées géodésiques.

Lorsque requis pour l'application des règlements de zonage et de construction, le certificat d'implantation doit également indiquer :

- la marge de recul avant des constructions existantes sur les terrains adjacents;
- la localisation des aires de stationnement, des allées d'accès et des entrées charretières;
- le nombre, la localisation et les dimensions des aires de chargement et de déchargement;

- la localisation et la limite de tout cours d'eau et lac protégé ainsi que l'indication de la ligne naturelle des hautes eaux située sur le terrain concerné ou à moins de 100 m de ses lignes pour un cours d'eau protégé et de 300 m pour un lac protégé;
 - la localisation de tous les talus de plus de 3 m et de plus de 25 % de pente situés à moins de 100 m d'un cours d'eau protégé et de 300 m d'un lac protégé;
 - la localisation de tous les talus de plus de 3 m et de plus de 30 % de pente situés sur dépôts meubles ou zone comportant des risques de mouvements de terrain, localisés sur le terrain concerné ou sur un terrain voisin si les talus peuvent influencer la construction sur le terrain visé par la demande;
 - la limite de la zone à risque d'inondation lorsque située sur le terrain visé par la demande;
 - la superficie bâtable pour les travaux en zone inondable ou immédiatement adjacents à la zone inondable.
- d) Certificat de localisation pour les constructions localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation:
- Pour la construction d'un bâtiment principal ou pour un agrandissement de celui-ci (si l'agrandissement se situe à moins de 1 m de la marge prescrite), un certificat de piquetage exécuté à une échelle exacte par un arpenteur-géomètre et indiquant obligatoirement les éléments énumérés en c):
- e) Niveau des fondations :
- Les niveaux des fondations et du rez-de-chaussée de la construction projetée par rapport au niveau de la voie de circulation finie.
- f) Échéancier :
- Un échéancier montrant le temps requis pour chaque opération principale du projet d'amélioration ou de construction.
- g) Nature du sol :
- La nature du sol sur lequel sera érigée la construction, c'est-à-dire préciser s'il s'agit d'un sol naturel non remanié ou d'un sol composé de remblai ou de déblai.
- h) Aménagement :
- Le plan global d'aménagement du terrain.
- i) Valeur des travaux :
- L'estimation des travaux de construction sans inclure les travaux d'aménagement du terrain.
- j) Autorisation requise :
- Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes.

4.2.1 CONTENU PARTICULIER

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits dans les cas suivants :

- a) Construction sur un lot situé dans une zone agricole, au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole et ses amendements (L.R.Q. Chap. P.-41.1):

Le propriétaire doit fournir un certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole ou une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission. Il doit alors établir qu'un exemplaire de ladite déclaration a été transmis à la Commission.

- b) Édifice public :

Pour les bâtiments visés par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et ses amendements (L.R.Q. Ch. S.-3), le requérant doit fournir les plans certifiés conformes à la réglementation provinciale par les personnes autorisées à émettre un tel certificat. **(Remplacé le règlement no 100-99)**

- c) Piscine :

Un document indiquant la dimension et le type de structure de la piscine, la capacité et la localisation de celle-ci; la localisation des fils électriques et transformateurs, l'emplacement de la clôture exigée en vertu des dispositions du Règlement de zonage ainsi que l'emplacement du bâtiment accessoire ou de service pour la piscine.

- d) Dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées :

Un plan de localisation du dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées ainsi qu'un test de percolation réalisé et approuvé par un laboratoire compétent en la matière accrédité par le ministère de l'Environnement du Québec.

- e) Branchement à l'égout :

Un document indiquant :

- les diamètres et le matériau des tuyaux à installer ainsi que la longueur totale du branchement à l'égout;
- la nature des eaux à être déversées dans chaque branchement à l'égout, soit des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux souterraines ou des eaux de refroidissement;
- la liste des appareils, autres que les appareils domestiques usuels, qui se raccordent au branchement à l'égout dans le cas des bâtiments, autres que les édifices publics;
- le mode d'évacuation des eaux pluviales en provenance du toit et du terrain et des eaux souterraines;
- un plan de localisation du bâtiment et d'un stationnement drainé, incluant la localisation des branchements à l'égout;
- dans le cas d'un édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. Ch. S. 3), ou d'un établissement industriel ou commercial susceptible d'avoir des rejets autres que des eaux usées domestiques, une évaluation des débits et des caractéristiques de ses eaux ainsi qu'un plan, à l'échelle, du système de plomberie.

f) Branchement d'aqueduc :

Un document indiquant :

- les diamètres, les matériaux et la longueur totale du tuyau de service d'eau servant au branchement d'aqueduc;
- le nombre de logement dans le cas de bâtiments résidentiels;
- dans le cas des édifices publics, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et ses amendements (L.R.Q., Ch. S.-3) ou d'un édifice industriel ou commercial : une évaluation des débits journaliers et la liste des appareils requérant l'eau courante.

g) Stationnement:

Un document indiquant :

- le nombre et la dimension des cases de stationnement;
- la localisation et la forme des allées d'accès et entrées charretières;
- le design et la localisation des éléments d'aménagement;
- un plan de drainage des eaux de surface pour les aires de stationnement de plus de 900 m²;
- des documents notariés garantissant l'espace et la permanence des stationnements lorsque le stationnement sur un terrain différent de celui de l'usage desservi.

h) Zone d'inondation :

Une étude effectuée et certifiée par un ingénieur à l'effet que les plans de structure et de fondation respectent toutes les mesures d'immunisation prévue par les règlements de zonage et de construction.

i) Zone à risques de mouvement de terrain :

Une étude effectuée et certifiée par un ingénieur démontrant l'absence de danger conformément aux dispositions du règlement de zonage.

j) Infrastructure de télécommunication :

Un plan à une échelle non inférieure à 1:1000 sur lequel on retrouve les bâtiments et installations projetés ainsi que les bâtiments existants de même que les principales caractéristiques des installations projetés, soit les dimensions, les matériaux utilisés, le type de structure, etc.

k) Terre de la Couronne cédées par bail :

Une copie du plan de localisation et du bail émis par le ministère ayant effectué la location.

l) Installation de prélèvement des eaux :

- un plan d'implantation de l'installation de prélèvement des eaux;
- un plan de construction de l'installation préparé par le propriétaire ou par l'entrepreneur. Dans des cas exceptionnels, un plan réalisé par un professionnel compétent en la matière peut être exigé;
- à la fin des travaux, un rapport de forage devra être remis à la Ville, de même qu'au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

(Ajouté par le règlement no 563-15)

4.3 CONDITIONS PREALABLES A L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.3.1 OBLIGATION D'UN OU PLUSIEURS LOTS DISTINCTS

4.3.1.1 Dispositions générales

Dans toutes les zones, un seul bâtiment principal est autorisé par terrain. **(Ajouté par le Règlement 91-98)**

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que ne soit respectée la condition suivante :

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit être formé d'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui sont protégés par droits acquis conformément aux règlements de zonage et de lotissement.

(Alinéa 4 abrogé par le Règlement 490-12)

Dans le cas de groupement de bâtiments principaux ou d'ensemble immobilier tels qu'un complexe sportif, municipal ou institutionnel, qu'un complexe hôtelier et un ensemble "église-presbytère", servant ainsi à une même vocation et appartenant au même propriétaire, corporation, société, congrégation, fabrique, ministère ou mandataire, l'obligation de l'opération cadastrale demeure, mais tous les bâtiments peuvent être implantés sur un seul lot ou sur un lot par lot originaire.

4.3.1.2 Cas d'exception

Les dispositions de l'article 4.3.1.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) usages et bâtiments utilisés à des fins agricoles et incluant les résidences des producteurs et travailleurs agricoles (résidences de ferme) situées sur des terres agricoles en culture, notamment dans le cadre de l'application de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole et ses amendements (L.R.Q. Ch. P.-41.1);

- b) bâtiments et autres constructions rattachés aux opérations forestières de production situés dans les zones FP 1 à FP 21; **(modifié par le Règlement 205-02)**
 - b.1) habitation saisonnière située sur les terres non subdivisées en lot originaire et située dans les zones FP 1, FP 2, FP 12, FPP 1, FR 1 à FR 4; **(Ajouté par le Règlement 205-02)**
- c) toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.
- d) toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

L'exemption accordée aux paragraphes c) et d) du présent article ne s'applique pas lorsque 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 n'excède pas 10 % du coût estimé de ladite construction.

4.3.2 OBLIGATION D'ÊTRE ADJACENT À UNE VOIE DE CIRCULATION

4.3.2.1 Dispositions générales

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que ne soit respectée la condition suivante :

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une voie de circulation publique conforme au règlement de lotissement.

4.3.2.2 Cas d'exception

Les dispositions de l'article 4.3.2.1 ne s'appliquent pas pour les cas suivants:

- a) pour fins forestières et agricoles sur des terres en culture;
- b) pour les services d'utilité publique;
- c) aux terrains situés sur une île inaccessible par voie routière;
- d) aux terrains à l'extérieur du périmètre d'urbanisation dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un acte enregistré avant le 17 avril 1984 et qui étaient desservis par une rue privée, une servitude ou un droit de passage conforme à une réglementation antérieure au présent règlement et indiqué dans un acte notarié. Si le droit de passage ou la servitude n'est pas localisé dans un acte notarié, il devra être localisé sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre préalablement à l'émission du permis; **(Remplacé par le Règlement 113-99)**
- e) aux terrains situés dans les zones AAr 2, FPv 1, FPv 2 et AAv 1 adjacents à une rue privée existante ou pour lequel un permis a été émis au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement; **(Modifié par le Règlement 301-04)**

- f) aux terrains à l'extérieur du périmètre d'urbanisation cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui étaient desservis par une rue privée, une servitude ou un droit de passage conforme à une réglementation antérieure au présent règlement et indiqué dans un acte notarié. **(Ajouté par le Règlement 143-00)**
- g) un terrain qui, n'eut été qu'il soit adjacent au parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, aurait été adjacent à une rue publique.
- Dans ce cas, le terrain doit être desservi par une voie de circulation privée permettant l'accès à partir de la rue publique et dont la traverse du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf est dûment autorisée par les autorisés compétentes. **(Ajouté par le Règlement 454-10)**
- h) «nonobstant les dispositions des paragraphes d) et f), un permis de construction pourra être émis pour un terrain ayant été subdivisé ou morcelé après le 17 avril 1984, pour autant que ce terrain soit conforme aux normes de lotissement et que celui-ci ait un frontage le long du tronçon du chemin de la Rivière-Mauvaise compris entre le rang Sainte-Croix et la limite sud de la ZEC-Batiscan-Neilson.» **(Ajouté par le règlement 495-12)**
- i) une maison modèle pour un projet domiciliaire, sous réserve du respect des conditions suivantes :
- 1) le requérant a signé une entente portant sur les travaux municipaux et a déposé les garanties financières exigées en vertu de cette entente;
 - 2) le permis de lotissement créant le lot sur lequel il est prévu de construire la maison modèle a été émis;
 - 3) le requérant a déposé un montant de 10 000,00 \$ au nom de la Ville; ce montant est remis au requérant une fois que la cession de l'emprise et des infrastructures est complétée. **(Ajouté par le Règlement 524-13)**

4.3.3 AQUEDUC ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception des zones RB 9, RB 29 et RB 32, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ou unitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. **(Modifié par le Règlement 490-12)**

De plus, l'obligation faite au premier alinéa ne s'applique pas aux résidences unifamiliales isolées construites à l'intérieur de la zone CC 8 du Règlement de zonage 51-97 (B) pour autant qu'elles soient situées à au moins cinquante (50) mètres de tout réseau d'aqueduc et de tout réseau d'égout sanitaire. **(Ajouté par le Règlement 428-09)**

Enfin, cette même obligation ne s'applique pas dans les zones CA 2 et IA 1 pour les groupes d'usages Commerces (20), Services (30) et Commerces avec contraintes (50). **(Remplacé par le Règlement 478-11)**

4.3.4 ÉPURATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE POUR LES MILIEUX NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dans les zones RB 9 et RB 29, aucun permis de construction ne sera accordé pour toute construction ou agrandissement de tout usage principal à moins que l'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ou la desserte partielle ne soient conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire et leurs amendements, notamment le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

L'obligation susmentionnée relativement à l'épuration des eaux usées s'applique aussi dans les zones CA 2 et IA 1 pour les groupes d'usages Commerces (20), Services (30) et Commerces avec contraintes (50). **(Remplacé par le Règlement 478-11)**

4.3.5 ÉDIFICES PUBLICS

Aucun permis de construction ne pourra être émis pour des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et ses amendements (L.R.Q. Ch. S.-3) avant que lesdits plans ne soient certifiés conformes à la réglementation provinciale par les personnes autorisées à émettre un tel certificat. **(Remplacé par le Règlement 100-99)**

4.3.6 SERVICES MUNICIPAUX

Aucun permis de construction pour une habitation permanente ne sera accordé à moins que l'ensemble des services de déneigement, de cueillette des ordures ménagères et d'entretiens des rues publiques ne soient décrétés par règlement du Conseil sur la partie de cette rue desservant le terrain concerné.

4.4 VALIDITE DU PERMIS

Le permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

- a) les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- b) les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- c) le permis de construction devient caduc si les travaux ne sont pas terminés dans les délais suivants selon la nature des travaux :

NATURE DES TRAVAUX	DÉLAI
Transformation, rénovation et agrandissement pour tout usage	6 mois
Construction ou addition d'un bâtiment accessoire	12 mois
Construction ou addition d'un bâtiment principal	24 mois

- d) le permis de construction émis n'est pas entièrement conforme au présent règlement ou aux règlements de zonage et de construction.

Dans ces cas, si le requérant désire débiter, recommencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

4.5 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS

Nul ne peut modifier les plans et devis pour lesquels un permis de construction a été émis en vertu du présent règlement sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné.

4.6 OBLIGATIONS DU DETENTEUR DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout détenteur d'un permis de construction, tout propriétaire et tout constructeur doit :

- a) recevoir le fonctionnaire désigné, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie de la construction et du terrain;
- b) exécuter et réaliser les travaux conformément aux plans et devis approuvés par la Ville;
- c) dès que les murs des fondations et les parties en porte-à-faux sont érigés, produire pour le fonctionnaire désigné un certificat de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre, confirmant l'implantation des fondations par rapport aux lignes de terrain et indiquant quelles sont les distances entre les parties en porte-à-faux prévues selon les travaux et les lignes de terrain, ce plan doit également indiquer toute servitude affectant cette propriété;
- d) aviser le fonctionnaire désigné de la fin des travaux;
- e) pour une construction autorisée en zone d'inondation lorsque la dalle ou les fondations d'un bâtiment sont coulées :

le propriétaire doit fournir une copie d'un certificat rédigé et signé par un arpenteur-géomètre et accompagné de l'une des déclarations suivantes :

Pour les bâtiments sur dalle de béton :

"Je certifie, par la présente, que la surface de la dalle sur terre-plein qui supporte ou doit supporter les parties habitables de ce bâtiment est à 0,3 m au moins au-dessus du niveau de la zone d'inondation identifiée par les règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond conformément au schéma de la MRC de Portneuf."

Pour les bâtiments avec fondation en béton coulé :

"Je certifie, par la présente, que le sommet du mur de fondation qui supporte ou doit supporter les parties habitables de ce bâtiment est à 0,1 m au moins au-dessus du niveau de la zone d'inondation identifiée par les règlements de la ville de Saint-Raymond conformément au schéma de la MRC de Portneuf."

De plus, pour les projets de construction sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la fin des travaux, le propriétaire doit fournir une copie d'un certificat signé par un arpenteur-géomètre attestant que la superficie bâissable de l'immeuble nouvellement érigé est à 0,2 m au-dessus de la cote d'inondation identifiée.

4.7 CONDITIONS APPLICABLES À LA ZONE RD 3 :

La construction de la phase 2 de la Résidence l'Estacade est soumise aux conditions suivantes :

- a) Aucun prolongement du rez-de-chaussée de l'immeuble, sauf pour l'accès au bâtiment en cas d'urgence. Cet espace doit rester libre pour l'écoulement des eaux de débordement lors d'une crue des eaux de la rivière;
- b) Le rez-de-chaussée de l'immeuble, phases 1 et 2, ne devra jamais contenir de logement ou pièce habitable, seules des salles communautaires sont autorisées (cafétéria, piscine, salle communautaire, salle d'entraînement, mécanique du bâtiment et autres espaces similaires);
- c) L'ascenseur localisé dans la phase 2 devra être étanche à l'eau et atteindre le niveau minimal de 138.70;
- d) Tout le système d'évacuation des eaux usées du bâtiment doit être conçu pour se déverser dans le réseau sanitaire de la Ville, même lorsque celui-ci est submergé, le tout par le biais d'une station de pompage assurant le fonctionnement même durant une crue des eaux. Cette exigence peut être levée si le réseau d'égout sanitaire de la Ville peut être maintenu en service lors d'un tel événement;
- e) Aucune canalisation, aucun câblage et autre semblable ne doit être situé en bas de l'élévation 138.70;
- f) S'assurer que tous les équipements en place (électricité, chauffage, ventilation, eau potable et eaux usées) dans la phase 1 demeurent opérationnels si le niveau d'eau atteint l'élévation 138.70. Si certains équipements au sol vulnérables à l'eau ne peuvent être déplacés (tels que les transformateurs), des murs étanches devront être construits autour desdits équipements à l'élévation 138.70, de manière à les isoler contre des inondations potentielles et permettre de les maintenir en opération en tout temps;
- g) La génératrice assurant l'alimentation électrique minimale selon les exigences des codes en vigueur en cas de défaillance du réseau d'Hydro Québec doit être située au-dessus de l'élévation 138.70 ou protégée d'une telle crue;
- h) Les portes de garage doivent avoir une ouverture libre minimale de 14,6 mètres pour chacun des murs avant et arrière du bâtiment de la phase 2;
- i) les portes de garage peuvent être actionnées manuellement par une chaîne, permettant ainsi de les opérer facilement et sans effort;
- j) L'ascenseur d'urgence qui relie le deuxième étage et le rez-de-chaussée doit pouvoir contenir au moins 4 personnes en fauteuil roulant;

- k) Au deuxième étage, vis-à-vis l'ascenseur d'urgence, une aire d'attente doit être prévue. Ce corridor ne doit pas être fermé par une porte menant au corridor principal;
- l) Au rez-de-chaussée, à la sortie de l'ascenseur d'urgence, le corridor doit pouvoir servir d'aire d'attente pour les personnes qui devront sortir ou entrer du bâtiment lors d'une éventuelle inondation. Cette aire d'attente doit comporter une porte de sortie de grande taille ou une porte double et être munie d'une barre panique et l'élévation au niveau du rez-de-chaussée doit être à 138.70;
- m) Tous les ascenseurs doivent être opérationnels en cas d'inondation, et ce, même si le niveau d'eau atteint 138.70;
- n) La rétention des eaux de pluie (toiture, nouvelle aire de stationnement extérieure et autres aires perméables) doit être effectuée et les conditions de rétention seront fournies par le représentant du Service des travaux publics de la Ville. **(Ajouté par le Règlement 532-13)**

5. DISPOSITIONS RELATIVES A L'EMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NECESSITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est interdit, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder ou faire procéder aux actes suivants :

- a) l'excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai;
- b) l'abattage d'arbres régi selon les dispositions du règlement de zonage;
- c) le déplacement d'une construction;
- d) la démolition d'une construction;
- e) la construction, l'installation et la modification de la structure et du gabarit de toute enseigne;
- f) l'exercice d'un usage temporaire autorisé par le règlement de zonage ou l'implantation ou la modification d'une construction temporaire autorisée par le règlement de zonage, à l'exception des abris d'hiver, de l'étagère extérieure et clôtures à neige pour lesquels aucun certificat n'est requis;
- g) le changement d'usage d'une partie ou de la totalité du bâtiment ou du terrain;
- h) les ouvrages de stabilisation ou de modification des rives des lacs et des cours d'eau;
- i) l'aménagement d'aires de stationnements (non compris dans un permis de construction d'un bâtiment);
- j) l'aménagement d'un terrain de camping. **(Ajouté par le Règlement 210-02)**

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au bureau du fonctionnaire désigné.

La demande doit être datée et signée par le propriétaire ou, s'il y a lieu, par son représentant autorisé et doit obligatoirement comprendre les renseignements ci-dessous, selon le type d'opération visé.

5.2.1 EXCAVATION DU SOL ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant autorisé;

- b) Un plan des aménagements projetés exécuté à une échelle exacte indiquant :
 - la forme, la superficie du terrain, sa localisation, son identification cadastrale et l'identification des servitudes;
 - les lignes de rue;
 - l'indication de la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les 1 m et l'identification de la base et du sommet des talus de plus de 3 m de dénivellation et de plus de 25 % de pente;
 - le nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la voie de circulation la plus près;
 - la localisation et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac protégé situé sur le terrain concerné ou à moins de 15 m de ses lignes;
- c) Dans le cas d'une exploitation de carrière ou sablière : un plan localisant le terrain visé par l'opération et l'utilisation du sol dans un rayon de 300 m du terrain concerné ainsi qu'une copie de la demande du certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement et copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement en vertu de l'article 2 du règlement sur les carrières et sablières, (Q-2,r.2) et ses amendements;
- d) L'usage des matériaux excavés ou une description des matériaux de remblayage;
- e) La durée et le phasage des travaux;
- f) Les motifs justifiant les travaux, dans les cas d'ouvrages en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau protégé;
- g) L'usage du terrain après les travaux;
- h) La localisation des zones tampons lorsque requises;
- i) Tout autre renseignement requis pour décider de la conformité de la demande avec les règlements de zonage, de construction et le présent règlement.

Cas d'exception :

Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les travaux de remblai et de déblai de 30 m³ et moins de même que pour l'excavation du sol, le déplacement d'humus, le remblai et le déblai réalisé dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, à condition qu'il en soit fait mention dans ledit permis. Ne sont pas non plus soumis au certificat d'autorisation les travaux effectués par les producteurs agricoles au sens de la L.P.T.A.Q. sur une terre en culture.

5.2.2 ABATTAGE D'ARBRES

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant autorisé;
- b) La localisation du terrain et son identification cadastrale;

- c) Un plan indiquant la localisation des arbres à abattre tel que décrit au règlement de zonage;
- d) Une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

5.2.3 DÉPLACEMENT DE BÂTIMENT

- a) Nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant autorisé;
- b) L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment à déplacer;
- c) L'itinéraire projeté ainsi que la date prévue pour le déplacement;
- d) La durée probable du déplacement;
- e) Dans le cas d'un bâtiment principal, une copie ou preuve d'assurance-responsabilité tout risque d'un montant minimum de 1 000 000 \$ pour couvrir toute réclamation;
- f) Les détails concernant l'entrepreneur, les ententes écrites et permis des différents intervenants (MTQ, SQ, Hydro-Québec et Bell Canada), dans le cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- g) Un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain ou au pontage des fondations dans les deux jours suivant le déplacement de la construction;
- h) Un montant de dépôt en garantie estimé provisoirement par la Ville afin d'assurer la compensation des dommages que pourrait éventuellement causer le déplacement. Ce montant sera remboursable lorsque le fonctionnaire désigné aura constaté qu'il n'y a aucun dommage à la propriété publique. Dans le cas où des dommages auront été constatés, le montant retenu sera gardé par la Ville. Si les dommages excèdent le montant évalué, le propriétaire du bâtiment sera tenu responsable du remboursement de l'excédent des dommages par rapport au dépôt.

5.2.4 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, s'il y a lieu, de son représentant autorisé;
- b) Un plan détaillé illustrant les parties de la construction à être démolies et celles à être conservées, de même que le détail des réparations sur la partie restante de la construction, conséquentes à la démolition;
- c) Un énoncé des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
- d) Un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain ou au pontage des fondations dans les 2 jours suivant les travaux;

- e) Un montant de dépôt en garantie estimé provisoirement par la Ville afin d'assurer la compensation des dommages que pourrait éventuellement causer la démolition. Ce montant sera remboursable lorsque le fonctionnaire désigné aura constaté qu'il n'y a aucun dommage à la propriété publique. Dans le cas où des dommages auront été constatés, le montant retenu sera gardé par la Ville. Si les dommages excèdent le montant évalué, le propriétaire du bâtiment sera tenu responsable du remboursement de l'excédent des dommages par rapport au dépôt.

5.2.5 ENSEIGNE

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant autorisé;
- b) Les plans et devis de l'enseigne (dimension, forme et matériaux);
- c) Un plan à une échelle exacte montrant les limites du terrain, la localisation des bâtiments et celle des enseignes existantes et projetées;
- d) L'échéancier de réalisation.

Malgré les dispositions du présent article, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour certaines enseignes décrites au règlement de zonage.

5.2.6 CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant;
- b) Nature et la durée de l'usage à être exercé;
- c) Un plan à l'échelle indiquant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants et la localisation sur le terrain de l'endroit où sera exercé l'usage temporaire ou érigée la construction temporaire ainsi que l'emplacement des servitudes.

5.2.7 CHANGEMENT D'USAGE

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant;
- b) La nature de l'usage à laquelle est destiné l'immeuble ou partie d'immeuble;
- c) Un plan à l'échelle indiquant les limites du terrain, la localisation du bâtiment concerné et la superficie de plancher que représente l'usage projeté;
- d) Une description de la nature des travaux nécessaires à l'aménagement ou à l'utilisation des espaces pour l'usage projeté.

5.2.8 OUVRAGE DE STABILISATION OU DE MODIFICATION DES RIVES

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant;
- b) Un plan à l'échelle indiquant les limites du terrain, la localisation des travaux et des bâtiments existants et la superficie de plancher que représente l'usage projeté;
- c) Une description de la nature des travaux d'aménagement projetés.

5.2.9 TERRAIN DE CAMPING (**Ajouté par le règlement numéro 210-02**)

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et, s'il y a lieu, de son représentant;
- b) Un plan à l'échelle indiquant les limites du terrain, l'aménagement d'ensemble des sites projetés, la localisation des aires et des équipements communs, la localisation des infrastructures projetées et des chemins d'accès;
- c) Un plan à l'échelle indiquant l'aménagement détaillé des emplacements (localisation des aires de campement, de feu de camp, implantation des plate-formes, tables à pique-nique, boisés existants ou à être aménagés);
- d) Le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Faune relativement à l'eau potable, au traitement des eaux usées et autres éléments lorsque requis;
- e) Une copie du règlement de régie interne pour les usagers du camping.

5.3 VALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.3.1 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Dans le cas de certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'une construction, le fonctionnaire désigné émet un tel certificat pour une durée de 45 jours. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet. Dans ce cas, si le requérant veut procéder au déplacement de la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. De plus, le certificat devient nul et sans effet si celui-ci n'est pas entièrement conforme au présent règlement ou au règlement de zonage.

5.3.2 CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE

Dans le cas d'une construction et d'un usage temporaire, le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation pour une période fixe ne dépassant pas la durée maximale prévue par le règlement de zonage. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet. Dans ce cas, si le requérant veut effectuer l'usage temporaire ou utiliser la construction temporaire, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Chaque demande de certificat d'autorisation doit être espacée d'une période d'arrêt minimale de 6 mois consécutifs avant que ne soit possible un renouvellement pour l'usage ou la construction temporaire.

De plus, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet si celui-ci n'est pas entièrement conforme au présent règlement ou au règlement de zonage.

5.3.3 AUTRES CAS

Dans les autres cas, le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation pour une période n'excédant pas 12 mois ou 6 mois dans le cas de la démolition d'un bâtiment accessoire, calculée à partir de la date de sa délivrance. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet. Dans ce cas, si le requérant veut effectuer l'usage ou les travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation. De plus, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet si celui-ci n'est pas entièrement conforme au présent règlement ou au règlement de construction.

6. ABROGÉ (abrogé par le règl. 442-10)

7. PROCEDURE, SANCTIONS ET RECOURS

7.1 SANCTION

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

7.2 RECOURS CIVILS

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale. **(Ajouté par le Règlement 150-00)**

7.3 CONSTATS D'INFRACTION

Le directeur du Service d'urbanisme, les inspecteurs en bâtiment, les inspecteurs municipaux, le greffier, le trésorier, le directeur général ou leurs adjoints sont généralement autorisés à délivrer, au nom de la Ville de Saint-Raymond, des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement. **(Modifié par le Règlement 360-06)**

7.4 INSPECTION

Le directeur du Service d'urbanisme, les inspecteurs en bâtiment, les inspecteurs municipaux, le greffier, le trésorier, le directeur général ou leurs adjoints sont autorisés à visiter et à examiner à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments ou édifices doit les recevoir, les laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Quiconque entrave de quelque façon le travail d'un employé ci-dessus mentionné contrevient au présent règlement. **(Ajouté par le Règlement 360-06)**

Adopté à Saint-Raymond, le 1^{er} décembre 1997.

Alban Robitaille, maire

Réjeanne Julien, B.A.A., o.m.a., greffière