

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1	Contexte	4
1.2	Titre du règlement	4
1.3	Remplacement des règlements antérieurs	4
1.4	Territoire assujéti par ce règlement	4
1.5	Validité du règlement	4
1.6	Respect des règlements	5
1.7	Les lois et les règlements provinciaux et canadiens	5
1.8	Application de règlement	5
1.9	Entrée en vigueur	5

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	Interprétation du texte	6
2.2	Interprétation des tableaux et des illustrations	6
2.3	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	6
2.4	Unité de mesure	7
2.5	Terminologie	7
2.5.1	Terminologie applicable aux coupes forestières	43

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application des règlements	46
3.1.1	Administration des règlements	46
3.1.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	46
3.2	Permis et certificats	47
3.2.1	Obligation	47
3.2.2	Obligation concernant les édifices publics	47
3.2.3	Modification aux plans et documents	47
3.2.4	Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation	48
3.2.5	Durée des permis et des certificats d'autorisation	48
3.2.6	Coût des permis et des certificats d'autorisation	48
3.3	Permis de lotissement	51
3.3.1	Nécessité du permis de lotissement	51
3.3.2	Présentation de la demande	51
3.3.3	Forme de la demande	51

	3.3.4	Exigences supplémentaires	52
	3.3.5	Suite à la demande	53
	3.3.6	Suite à la demande d'un permis de lotissement exigeant un plan image	54
3.4		Permis de construction	56
	3.4.1	Nécessité du permis de construction.....	56
	3.4.2	Forme de la demande.....	56
	3.4.3	Cause d'un refus de permis.....	57
	3.4.4	Dispositions d'exception	58
	3.4.5	Suite à la demande	59
	3.4.6	Préparation du terrain avant le début les travaux.....	59
	3.4.7	Nécessité de fournir un certificat de localisation	60
	3.4.8	Délai de finition extérieur	61
	3.4.9	Obligation de remplacements de lots	61
	3.4.10	Cause d'invalidité du permis.....	61
	3.4.11	Documents supplémentaires exigés pour une demande de permis de construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole provinciale	62
3.5		Certificat d'autorisation	64
	3.5.1	Forme de la demande.....	64
	3.5.2	Suite à la demande	76
	3.5.3	Menus travaux.....	76
3.6		Documents exigés lors d'une demande de certificat de conformité à la réglementation d'urbanisme	79

CHAPITRE 4 : PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1		Contraventions à la réglementation d'urbanisme	81
	4.1.1	Infraction	81
4.2		Responsabilité du propriétaire	82
4.3		Pénalités.....	82
4.4		Infraction distincte.....	82
4.5		Délivrance du constat d'infraction.....	83
4.6		Procédures judiciaires ou recours de droit civil...	83

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 / les cours	14
Illustration 2 / les cours	15
Illustration 3 / les cours	16
Illustration 4 / les cours	17
Illustration 5 / les cours	18
Illustration 6 / les étages	20
Illustration 7 / les habitations	25
Illustration 8 / les habitations	26
Illustration 9 / les habitations	27
Illustration 10 / les habitations	28
Illustration 11 / les types de terrains	39

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Contexte

La réglementation d'urbanisme de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha est constituée des règlements suivants :

- Règlement administratif
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les PIIA
- Règlements sur les PAE
- Règlements de dérogations mineures.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement administratif » de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

1.3 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait à la régie interne, entre autres le règlement numéro 407 et ses amendements.

1.4 Territoire assujetti par ce règlement

Le présent Règlement administratif s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

1.5 Validité du règlement

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

1.6 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tous les autres règlements applicables.

1.7 Les lois et les règlements provinciaux ou canadiens

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou canadien.

1.8 Application de règlement

Une partie de lot, un terrain, en emplacement, un bâtiment ou une construction, ainsi qu'une partie de ceux-ci doivent être utilisés, occupés ou construits conformément aux dispositions du présent règlement.

1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droits. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

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

Le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 Interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux et les illustrations et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans cette réglementation, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.3 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction, une interdiction ou une disposition prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaises. En cas de contradiction entre la mesure métrique et la mesure anglaise, la mesure métrique prévaut.

Conversion :

1 m :	3,2808 pi	1 m :	10,7636 pi ²
1 pi :	0,3048 m	1 pi :	,0929 m ²

2.5 Terminologie

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans la réglementation d'urbanisme conserveront leur signification habituelle. De plus, dans la réglementation d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants se définissent ainsi :

A

Abri (bas-côté) : construction annexée à un bâtiment, formée d'un toit appuyé sur des colonnes, ouverte sur 3 côtés dont 2 dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie totale des 2 côtés, la troisième étant l'accès. L'abri est destiné au rangement de véhicules, d'objets, de bois de chauffage ou autres ou à la vente ou la démonstration de produits. Il ne peut en aucun temps dépasser la hauteur du toit du bâtiment auquel il est annexé.

Abri d'auto : construction annexée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des colonnes, ouverte sur 3 côtés, dont 2 dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie totale des 2 côtés, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter 1 ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

Abri d'auto temporaire (tempo) : structure recouverte de matériaux légers approuvés et érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri d'auto temporaire est destiné à abriter 1 ou plusieurs véhicules automobiles.

Accès à la propriété : voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès. Les termes « entrée charretière, rampe, allée d'accès » sont inclus dans le terme « accès à la propriété ».

Accès public : toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau du domaine privé ou du domaine public ouvert à la population avec ou sans frais d'entrée et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins de récréation et de détente.

Activité incompatible : toute activité susceptible de nuire ou d'engendrer des conflits d'utilisation du sol.

Affiche : voir enseigne.

Agrandissement : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher, le volume ou les dimensions de tout bâtiment ou construction.

Agriculture : la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction, l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.

Aire de chargement et de déchargement : espace composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement destiné au chargement ou au déchargement des véhicules commerciaux.

Alignement de construction ou ligne de recul avant : ligne imaginaire prise sur un terrain, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Amélioration : travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

Animaux domestiques : Animaux pouvant être gardés, élevés et dressés par l'être humain tant pour la chair, la reproduction, à titre de divertissement ou de récréation.

Annexe : construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal située sur le même terrain que ce dernier et servant à un usage complémentaire.

Artisan : personne qui travaille pour son compte personnel accomplissant un métier manuel, seul ou avec l'aide de quelques employés.

Auvent : abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les personnes et les choses des intempéries et du soleil. Les auvents peuvent être rétractables ou non.

Auvent publicitaire : auvent sur lequel est apposée une enseigne.

Avant-toit : partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

B

Balcon : plate-forme à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, sans issue au sol et pouvant être protégée d'une toiture.

Bande de protection : zone entourant un site précis, délimité en vue de préserver l'environnement du site.

Bande de protection riveraine : espace situé entre la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et une ligne imaginaire prise sur un terrain, en vue de préserver l'environnement.

Bâtiment : une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou recevoir des personnes, animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : bâtiment secondaire situé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à l'usage principal (garage, remise, serre, hangar, etc.).

Bâtiment principal : bâtiment où est exercé l'usage principal et qui détermine le ou les usages principaux.

Bâtiment temporaire : bâtiment dont l'utilisation est passagère, destiné à des fins spéciales et autorisée pour une période de temps limitée.

C

Cabanon : bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, relié à l'usage principal.

Café-terrasse : une terrasse de restaurant ou de café est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire au bâtiment principal où peut s'effectuer la vente et la consommation de boissons et nourriture.

Carrière : exploitation à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales, industrielles ou privées.

Case de stationnement : espace réservé au stationnement des véhicules.

Cave : volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

Centrale : exploitation afin de produire de l'énergie à des fins lucratives.

Centre commercial (centre d'achats) : ensemble d'établissements commerciaux, regroupés en un ou plusieurs bâtiments aménagés sur un emplacement unique, dont la planification, le développement ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique.

Centre communautaire : bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

Centre d'accueil ou de réhabilitation : une installation où l'on offre des services afin de loger, entretenir, garder en observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes.

Chalet : habitation unifamiliale utilisée à des fins de villégiature.

Chalet en location : chalet faisant l'objet d'un commerce de location

Cimetières de véhicules : endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus.

Clôture : construction constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace ou d'obstruer la circulation des personnes ou des animaux.

Coefficient d'emprise au sol : rapport entre la superficie au sol du bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

Conseil : le Conseil municipal de Saint-Jean Matha.

Construction : tout assemblage, édification ou érection de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui qu'il soit en surface ou dans le sol.

Construction accessoire : construction secondaire située sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à l'usage principal. De façon non limitative, au sens du présent règlement, cela comprend notamment : piscine, gazebo, etc.

Construction dérogatoire : construction existante ou en construction au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, non conforme à la présente réglementation et qui respectait lors de sa construction, toutes les normes des règlements de zonage, de lotissement et de construction alors en vigueur.

Copropriété : tout immeuble qui est assujéti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes.

Cour : espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes du terrain (voir illustration 1 à 5).

Cour arrière : cour comprise entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

Cour avant : cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant du terrain et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

Cour latérale : cour comprise entre les murs latéraux d'un bâtiment principal et les lignes latérales du terrain et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Cours d'eau : toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Les cours

illustration 1

Terrain intérieur :

c1 : cour avant
c2 : cour latérale
c3 : cour arrière
m1 : mur avant
m2 : mur latéral
m3 : mur arrière

Les cours

illustration 2

Terrain intérieur avec bâtiment en forme de « L » :

c1 : cour avant
c2 : cour latérale
c3 : cour arrière
m1 : mur avant
m2 : mur latéral
m3 : mur arrière

Les cours

illustration 3

Terrain d'angle :

c1 : cour avant
c2 : cour latérale
c3 : cour arrière
m1 : mur avant
m2 : mur latéral
m3 : mur arrière

Terrain intérieur transversal :

Terrain d'angle transversal :

c1 : cour avant
c2 : cour latérale
c3 : cour arrière
m1 : mur avant
m2 : mur latéral
m3 : mur arrière

Les cours

illustration 5

Terrain partiellement enclavé :

Terrain irrégulier :

c1 : cour avant
c2 : cour latérale
c3 : cour arrière
m1 : mur avant
m2 : mur latéral
m3 : mur arrière

E

Emplacement : voir terrain.

Emprise : espace qui est de propriété publique au-delà des lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur de terrain destinée à recevoir une voie de circulation ou terrain qui la ceinture, incluant les fossés, les trottoirs et les divers réseaux de service public s'il y a lieu.

Enclos d'entreposage : construction opaque constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace d'entreposage (ex. : conteneur à déchets).

Enseigne : le mot « enseigne » désigne tout écrit composé de lettres, mots ou chiffres, ainsi que les dessins, illustrations, affiches, images, symboles, drapeaux, etc. utilisés à des fins de représentation, de sollicitation, de publicité ou d'information.

Enseigne communautaire : enseigne destinée à diriger les personnes ou à informer le public des services, attraits et activités dans un lieu donné et dont l'initiateur est une association à but non lucratif (Chambre de commerce, etc.)

Enseigne dérogatoire : enseigne non conforme à la présente réglementation à la date de son entrée en vigueur.

Enseigne directionnelle : enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre un stationnement, l'endroit de livraison, l'entrée, la sortie et autres renseignements se rapportant à l'emplacement concerné.

Espace naturel : superficie de terrain occupée ou aménagée avec de la pelouse, des arbres, des arbustes et/ou des plantations.

Étage : volume d'un bâtiment, autre que la cave, le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs. Toutefois, n'est pas considéré comme un étage, l'espace au dessus du dernier étage, recouvert de la toiture, dont la hauteur de plafond est d'au moins 2,25 m (7,38 pi) dont la superficie de plancher ne dépasse pas plus de 60 % de la superficie du rez-de-chaussée, calculée à partir d'une hauteur minimale de 1,2 m (3,9 pi) (voir illustration 6).

Étalage extérieur : exposition de marchandises ou d'équipements à l'extérieur d'un bâtiment destinée à la démonstration au public située à proximité d'un bâtiment. L'étalage est autorisé uniquement durant les heures d'ouverture du commerce et doit s'effectuer sur le terrain où est situé le commerce.

Les étages

_____ illustration 6

2,25 m minimum

minimum

1,2 m

Maximum de 60 %
de la superficie
de plancher

F

Façade : côté d'un bâtiment qui possède le plus d'éléments architecturaux (portes, fenêtres, balcon, etc.)

Façade principale d'un bâtiment : tout mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la rue.

Fossé : un fossé est une dépression en long creusée dans le sol, servant au captage et à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, comprenant les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents et les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Fourrières de véhicules : bâtiment où l'on retient des véhicules en état de servir ou de fonctionner.

G

Galerie : plate-forme à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, avec issue au sol, pouvant être protégée d'une toiture.

Garage : bâtiment accessoire non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

Pavillon : petite construction servant d'abri, ouvert de tous côtés qui décore les jardins, sur laquelle on peut faire grimper des plantes. Une pergola peut être entourée ou non d'une moustiquaire et peut posséder un muret qui n'a pas plus de 60 cm (24 po) de hauteur.

Gravier : débris de pierre naturel ou concassé exempt de pierre d'un diamètre de 15 cm (6 po) et plus et exempt d'argile et de sable fin non compactable « sauf en ce qui concerne le gravier utilisé aux fins d'installations septiques, auquel cas le mot gravier correspond à la définition prévue au » Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, L.R.Q. Q-2,r-8.

H

Habitation : bâtiment ou partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une unité d'habitation est composée d'une pièce ou d'une suite de pièces situées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson (voir illustration 7 à 10).

Habitation unifamiliale isolée : bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal et destiné à abriter 1 seul logement.

Habitation unifamiliale jumelée : bâtiment distinct comprenant 2 logements réunis par un mur mitoyen vertical et pourvu d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur.

Habitation unifamiliale en rangée : bâtiment distinct comprenant 3 logements et plus, réunis par un mur mitoyen vertical et pourvu d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur.

Habitation bifamiliale isolée : bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal, comprenant 2 logements superposés ou côte à côte pourvus d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur.

Habitation bifamiliale jumelée : bâtiment distinct comprenant 2 habitations bifamiliales isolées (4 logements) réunies par un mur mitoyen vertical et pourvu d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur.

Habitation trifamiliale isolée : bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal, comprenant 3 logements pourvus d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur ou soit par l'intermédiaire d'un vestibule.

Habitation multifamiliale : bâtiment comprenant 4 logements ou plus, comptant 2 étages minimums et dont l'accessibilité se fait au moyen d'une ou plusieurs entrées.

Habitation en copropriété : tout immeuble ou ensemble d'immeubles qui fait l'objet d'une déclaration de copropriété, dont les unités d'habitation et la construction sont identifiées comme une partie exclusive et le terrain comme des parties communes.

Haie : Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable.

Hauteur d'un bâtiment en étage : nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé.

Hôtel : établissement commercial offrant des services d'hébergement, ainsi que des services de réception, de divertissement et de restauration.

_____ **K** _____

kiosque : voir gazebo

_____ **L** _____

Lac : toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources.

Ligne avant d'un terrain : ligne située en front de lot coïncidant avec la ligne de rue publique ou privée.

Ligne naturelle des hautes eaux : limite où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Lit : partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral : partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement : une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvues des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinées à servir de résidence à une ou plusieurs personnes (ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes). Un logement comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun.

Lot : fond de terrain identifié et délimité sur un plan de cadastre déposé conformément au Code civil, ainsi qu'un fond de terrain identifié et délimité sur un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c.R-3.1).

Lot dérogatoire : lot non conforme au règlement de lotissement à la date de son entrée en vigueur.

M

Maison mobile : une habitation unifamiliale isolée fabriquée en usine et destinée à être utilisée comme résidence principale habitable à l'année. Elle est conçue de façon à être remorquée tel quel et en un tout jusqu'à un terrain aménagé à cet effet où elle peut être installée sur des fondations tel qu'exigé dans le règlement de construction. Elle est entièrement équipée pour être raccordée aux services d'utilité publique. De plus, elle doit, pour être considérée comme maison mobile avoir les dimensions minimales suivantes : 4,2 m (13,8 pi) de largeur et 12 m (39,4 pi) de longueur et elle doit respecter la superficie minimale exigée pour un bâtiment principal. Toute maison mobile de dimension inférieure est considérée comme une roulotte aux fins d'application du présent règlement.

Maison modulaire : bâtiment préfabriqué en usine conformément aux exigences du Code National du Bâtiment du Canada et ses amendements, transportable en deux ou plusieurs parties et conçue pour être assemblé sur un terrain aménagé à cet effet et destinée à être utilisé comme habitation unifamiliale isolée.

Marge de recul arrière : profondeur minimale de la cour arrière d'un terrain, prescrite par le présent règlement.

Marge de recul avant : profondeur minimale de la cour avant d'un terrain correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne avant d'un lot ou d'un terrain.

Marge de recul latérale : largeur minimale de la cour latérale d'un terrain.

Mezzanine : étendue de plancher comprise entre 2 planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous.

Milieu humide : site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation. Un milieu humide peut être de type herbeux, boisé ou tourbeux et est influencé par le niveau d'un lac ou d'un cours d'eau ou qui bénéficie d'une haute nappe d'eau alimentée par les eaux de pluie ? Règle générale, la nappe d'eau phréatique est à moins de 1 m de la surface.

Modification (transformation) : tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement de son occupation.

Motel : établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur, mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles. Un motel peut offrir les mêmes services qu'un hôtel.

Mur mitoyen : mur employé conjointement par 2 bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant 2 parcelles de terrain.

_____ O _____

Occupation : action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un terrain.

Opération cadastrale : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) ou des articles pertinents du Code civil, ainsi que le dépôt d'un plan par le Ministère en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

Ouvrage : toute modification du milieu résultant d'une action humaine telle que : excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai et remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus et de berges ainsi que le déboisement.

P

Patio : construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol.

Pergola : voir gazebo

Périmètre d'urbanisation : partie urbanisée du territoire qui est délimitée sur les plans de zonage (communément appelé « le village »).

Perron : construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée ou au plancher du sous-sol ou de la cave.

Piscine hors terre : construction extérieure ou intérieure conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et ayant une profondeur d'au moins 1 m (3.3 pieds) et une paroi extérieure au-dessus du sol adjacent d'au moins 1 m (3.3 pieds).

Piscine creusée : construction extérieure ou intérieure conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique construite entièrement dans le sol et dont la profondeur est d'au moins 1 m (3.3 pieds).

Porte-à-faux : saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations.

Profondeur moyenne d'un lot ou d'un terrain : distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou d'un terrain.

Projet intégré : regroupement de plusieurs constructions localisées sur un seul terrain, planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaire telles que : les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. La formule du projet intégré permet de développer des ensembles résidentiels, de villégiature, récréotouristique ou communautaire. La planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

R

Rampe de chargement : espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

Remise : voir « cabanon ».

Réparation : réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

Rez-de-chaussée : étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.

Rive : bande de terrain qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Rive dégradée : rive artificialisée ou en voie d'érosion ayant subi des interventions telles que déboisement, décapage, excavation, remblai, déblai, empiètement.

Roulotte : véhicule monté sur des roues ou non pouvant être remorqué, incorporé, attaché ou poussé par un véhicule-moteur ou pouvant se déplacer de façon autonome et aménagé de façon à servir de lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir. Sont considérés comme des roulottes aux fins d'application du présent règlement, une tente-roulotte, une remorque (fifth wheels), un véhicule récréatif motorisé (winnebago) et une maison mobile de moins de 4,2 m (13,8 pi) de largeur et 12 m (39,4 pi) de longueur.

Rue : voie de circulation servant aux véhicules et permettant d'accéder aux terrains adjacents.

Rue collectrice : rue destinée à assurer les échanges majeurs ou de transit venant des rues locales.

Rue locale : rue destinée uniquement à la desserte des terrains qui lui sont adjacents.

Rue privée : rue n'ayant pas été cédée à la municipalité.

Rue publique : rue qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

S

Sablère : tout endroit où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable et du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales, industrielles ou privées.

Serre privée : bâtiment accessoire utilisé uniquement pour la culture des plantes, fruits et légumes à des fins non commerciales.

Services publics : réseaux d'utilité publique tels que : électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

Solarium : (verrière) : pièce couverte et fermée, majoritairement vitrée et utilisée comme pièce habitable.

Sous-sol : volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau du sol nivelé adjacent. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à 1,50 m (4,92 pi).

Superficie d'un bâtiment : superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol. On doit toutefois exclure, les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, ainsi que les cours intérieures et extérieures.

T

Tablier de manœuvre : partie d'une aire de service attenante à un espace de chargement et déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion remorque d'exécuter des manœuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la voie publique.

Talus : terrain qui a une dénivellation d'une hauteur supérieure à 10 m (32,8 pi) dont la pente moyenne est supérieure à 25 %. Aux fins de la présente réglementation, une succession de talus est considérée comme étant un seul talus.

Terrain : fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés et formés d'un ou plusieurs lots ou partie des lots, formant une seule propriété.

Terrain « artificialisé » : terrain dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par certains ouvrages tels remblai, déblai, gazonnement, etc.

Terrain dérogatoire : terrain non conforme au règlement de lotissement à la date de son entrée en vigueur.

Terrain desservi : terrain sur lequel les services d'égout et d'aqueduc sont disponibles.

Terrasse : plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

Terre végétale : (Top soil) sol possédant des propriétés qui le rendent propice à la croissance des végétaux, exempt de végétation, de racines et de pierres.

Terre noire : sol composé de matières organiques (humus, herbes, feuilles, branches, etc. ou autres matières en décomposition), compactables et indésirables pour la construction.

Type de terrain : (voir illustration 11)

Terrain d'angle : terrain situé à l'intersection de 2 rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 °.

Terrain d'angle transversal : terrain d'angle bordé sur trois rues.

Terrain enclavé : terrain non adjacent à une rue.

Terrain intérieur : tout autre terrain qu'un terrain d'angle, enclavé ou partiellement enclavé.

Terrain intérieur transversal : terrain bordé par 2 rues.

Terrain partiellement enclavé : terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue.

Tonnelle : voir gazebo

Les types de terrains

Illustration 11

_____ U _____

Usage : la fin à laquelle un bâtiment ou un terrain ou une de leurs parties sont utilisés ou occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire : usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier.

Usage dérogatoire : un usage non conforme au règlement de zonage à compter de la date de son entrée en vigueur.

Usage principal : usage dominant d'un terrain ou d'un bâtiment.

Usage provisoire : usage dont le caractère est passager, destiné à des fins spéciales ou pouvant être autorisé pour une période de temps limité.

V

Vente de garage : usage provisoire sur un terrain résidentiel ou de villégiature permettant la vente d'objets domestiques, autorisé pour une période de temps limité.

Véranda : galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et servant uniquement au séjour et aucunement utilisé comme pièce habitable.

Virée : cercle dont le diamètre ne doit pas être inférieur à 30 mètres (98,4 pi) au bout d'une rue pour faciliter le changement de direction des véhicules. La virée fait partie intégrante de la rue.

Voie d'accès à un cours d'eau : espace dans la bande de protection riveraine où le dégagement, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes sont permis dans le but d'ouvrir une percée visuelle et permettre l'accès aux lacs et cours d'eau.

_____ Z _____

Zonage : division du territoire municipal en zones et secteurs pour y régler la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des emplacements.

Zone agricole provinciale : partie de territoire de la municipalité décrite aux plans et adoptée conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole.

Zone d'éboulis et de glissement de terrain : partie de territoire de la municipalité sujette aux éboulis et glissement de terrain.

Zone inondable : partie de territoire de la municipalité sujette aux inondations.

2.5.1 Terminologie applicable aux coupes forestières

Chablis : arbre naturellement renversé, déraciné, rompu par le vent ou brisé sous le poids de la neige, du givre, de la glace ou des ans.

Chemin de débardage : chemin aménagé sur un terrain pour permettre de transporter le bois jusqu'à une aire d'empilement et/ou d'ébranchage.

Chemin forestier : chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois de l'aire d'empilement jusqu'au chemin public.

Coupe à blanc : récolte de plus de 50 % des tiges de bois commerciales d'un peuplement forestier sur une superficie supérieure à 2,5 acres (1 hectare). Annuellement, une coupe à blanc ne peut excéder plus de 20 % de la superficie boisée d'un lot, pour une superficie maximale de 12,5 acres (5.1 hectares).

La coupe à blanc une fois exécutée, laisse un parterre de coupe qui doit se régénérer naturellement ou par voie de plantation. La coupe à blanc suit les limites naturelles des peuplements.

Coupe à blanc (bande) : récolte de plus de 50 % des tiges de bois commerciales d'un peuplement forestier sur une superficie supérieure à 2.5 acres (1 hectare). Annuellement, une coupe à blanc ne peut excéder plus de 20 % de la superficie boisée d'un lot, pour une superficie maximale de 12.5 acres (5.1 hectares).

Dans ce type de coupe à blanc, les parterres de coupe sont des bandes longitudinales n'excédant pas 60 mètres (196,8 pi) de largeur. La coupe à blanc procède généralement selon le principe de « une bande sur trois », c'est-à-dire qu'une bande est coupée et la largeur de 2 bandes est laissée intacte. La récolte de la bande non coupée adjacente à cette coupe se fait à des intervalles de 15 ans.

Coupe à blanc (trouée) : récolte de plus de 50 % des tiges de bois commerciales d'un peuplement forestier sur une superficie supérieure à 2.5 acres (1 hectare). Annuellement, une coupe à blanc ne peut excéder plus de 20 % de la superficie boisée d'un lot, pour une superficie maximale de 12.5 acres (5,1 hectares).

Dans ce type de coupe à blanc, les limites de chaque parterre de coupe à blanc doivent être non rectilignes et épouser les formes dominantes du

paysage et de la topographie, en favorisant une forme horizontale.

Coupe de jardinage (récolte d'un maximum de 30 % des tiges de bois commerciales) : l'abattage périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement forestier inéquienne, pour en récolter la production et amener ce peuplement à une structure jardinée équilibrée ou pour maintenir un équilibre déjà atteint sans jamais avoir recours à sa coupe totale. Un maximum de 30 % des tiges est autorisé par période de 10 ans.

Coupe de succession (récolte d'un maximum de 30 % des tiges de bois commerciales) : coupe commerciale conduite en vue de l'amélioration d'un peuplement en récoltant les essences non désirées de l'étage supérieur tout en préservant la régénération ou les espèces désirées du peuplement du sous-étage. Cette coupe vise à favoriser l'amélioration du peuplement quant à sa composition d'essence.

Coupe sanitaire (récolte d'un maximum de 20 % des tiges de bois commerciales pour une période de 50 ans) : coupe et élimination des arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés, affaiblis par la maladie, les insectes le feu ou morts, dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

Couvert forestier : recouvrement du sol, lorsque vu à vol d'oiseau, formé par la projection au sol des cimes d'arbres dont la hauteur dépasse 4 m. Le couvert forestier est habituellement exprimé en % relatif du sol recouvert par la projection des cimes d'arbres.

Éclaircie commerciale : récolte partielle d'un peuplement forestier jusqu'à concurrence de 30 % des tiges de bois commercial par période de 50 ans, dans le but d'accélérer la croissance des arbres restants et d'améliorer la qualité du peuplement forestier. Ce prélèvement est uniformément réparti sur la superficie faisant l'objet de la coupe. Un maximum de 30 % de tiges de bois commerciales est autorisé par période de 10 ans.

Éclaircie pré commerciale : élimination des tiges qui nuisent à la croissance d'arbres choisis dans un jeune peuplement forestier en régularisant l'espacement entre chaque tige des arbres choisis. Ce traitement vise à stimuler la croissance d'un nombre restreint de tiges d'avenir sélectionnées bien réparties afin de leur permettre d'atteindre une dimension marchande dans une période plus courte. Il n'y a généralement pas de récupération de volume lors de cette intervention.

Plan d'aménagement forestier: (P.A.F.) Document préparé et signé par un professionnel en la matière comprenant les informations suivantes :

- l'identification du producteur forestier et du professionnel ayant préparé le P.A.F.;
- la description de la forêt (type de peuplement, maturité, etc.);
- les travaux forestiers de mise en valeur recommandés pour chaque peuplement avec indication de l'urgence des traitements;
- le type de prélèvement pour chaque aire de cueillette;
- la nature des travaux de restauration et/ou de reboisement prévue ainsi que le traitement appliqué au sol forestier après exploitation;
- les objectifs du producteur;
- un plan du ou des lots concernés à l'échelle d'au moins 1:10 000.

Prescription sylvicole : document préparé et signé par un professionnel en la matière qui explique en détail la nature de l'intervention sylvicole projetée et qui tient compte des particularités du terrain et du peuplement forestier.

Regarnir : opération qui consiste à parfaire une régénération insuffisante par plantation ou ensemencement.

Tiges de bois commercial : arbres dont le diamètre est supérieur à 15 centimètres (6 po) mesuré à 1 mètre (3,26 pi) au-dessus du sol.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements

L'administration et l'application de la réglementation d'urbanisme sont confiées à l'inspecteur en bâtiment nommé par le Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés de l'aider et de la remplacer au besoin tel : l'inspecteur adjoint en bâtiment, l'urbaniste et le directeur général.

3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- 1) Il émet ou refuse d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Il peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de la réglementation d'urbanisme.
- 3) En cas d'infraction, il peut aviser le contrevenant de la nature de l'infraction commise, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 4) À la suite d'un jugement, il voit à l'application des décisions de la cour.
- 5) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention aux règlements d'urbanisme.

- 6) Il recommande au Conseil de prendre toutes les mesures nécessaires pour que cesse une contravention à ce règlement.
- 7) Il tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et de tout document accompagnant la demande.
- 8) Il tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 9) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tous travaux qu'il lui semble opportun.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité, une construction ou un ouvrage qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité, construction ou ouvrage.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions et les dispositions des règlements applicables.

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

Tout permis ou certificat émis en contravention aux dispositions des règlements d'urbanisme est nul.

3.2.2 Obligation concernant les édifices publics

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation relatif à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et modifications) ne peut être émis avant que les travaux ne soient approuvés par l'autorité provinciale compétente.

3.2.3 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.2.4 Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, qu'elle est accompagnée de tous les documents exigés pour l'étude de ladite demande et que les frais exigés ont été payés, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de 30 jours suivant la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Lorsque la demande est incomplète ou imprécise, ce délai court à compter du moment où le dossier est complet.

3.2.5 Durée des permis et des certificats d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation devient nul si les travaux ou les activités pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission. Ces travaux ou activités doivent être complétés ou réalisés dans un délai de 24 mois de la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

3.2.6 Coût des permis et des certificats

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat suivants :

Coût

- 1) permis de lotissement :
 - pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale 25 \$

- 2) permis de construction :
 - Habitation :
 - premier logement; 40 \$
 - unité supplémentaire; 10 \$

·	maximum	150 \$
·	bâtiment agricole principal	50 \$
·	bâtiment agricole accessoire	25 \$
·	transformation, agrandissement,	15 \$
·	bâtiment accessoire incluant piscine,	15 \$
·	installation septique complète	30 \$
·	installation septique partielle	20 \$
·	ouvrage de captage des eaux Souterraines	30 \$

Commerce, industrie, institution :

·	pour une unité commerciale à l'intérieur d'un bâtiment existant :	25 \$
·	pour toute nouvelle construction d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel :	50 \$

3) certificat d'autorisation :

·	changement d'usage ou de destination	15 \$
·	déplacement, démolition	15 \$
·	rénovation, réparation	15 \$
·	enseigne	15 \$
·	abattage d'arbres pour fins d'exploitation forestière	15 \$
·	l'exploitation d'une entreprise dont la nature des activités implique des travaux de remblai et de déblai	50 \$
·	travaux de remblai et de déblai, sauf ceux visés par le paragraphe précédent	20 \$
·	bâtiment temporaire	15 \$
·	usage provisoire	25 \$
·	permis d'événement spéciaux	40 \$
·	garde de poules	25 \$

- | | | |
|----|---|--------|
| 4) | Attestation de non-contravention | |
| | i) Attestation à l'effet que le dossier de la municipalité ne contient aucune plainte relative aux installations septiques | 5 \$ |
| | ii) Attestation d'inspection des installations septiques existantes | 30 \$ |
| | iii) certificat de conformité à la réglementation d'urbanisme | 50 \$ |
| 5) | étude : | |
| | .étude d'un projet exigeant un plan image : | 100 \$ |
| | étude d'une demande auprès de la Commission de la protection du territoire agricole- demande d'exclusion | 250 \$ |
| | - déclaration | 25 \$ |
| | - demande d'autorisation | 50 \$ |
| | - permis d'enlèvement du sol arable | 50 \$ |
| | - inclusion dans la zone agricole | 50 \$ |
| 6) | demande de dérogation mineure | 250 \$ |
| 7) | demande de modification au plan d'urbanisme | 600 \$ |
| | demande de modification aux règlements d'urbanisme | 500 \$ |
| 8) | demande de permis de ponceau | 15 \$ |
| | Un dépôt de 250\$ en argent comptant ou sous forme de chèque est exigé lorsque le ponceau est situé sur une entrée charretière adjacente à un chemin appartenant à la municipalité. | |

Ce dépôt est remboursable au requérant lorsque les travaux sont effectués à la satisfaction du service des travaux publics de la municipalité.

3.3 Permis de lotissement

3.3.1 Nécessité du permis de lotissement

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

3.3.2 Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.3.3 Forme de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) nom, prénom et adresse de l'arpenteur géomètre;
- 3) un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 1 000 et présentant les informations suivantes :
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes ;
 - la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - une copie du ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U.;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;

- les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- la date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée.

3.3.4 Exigences supplémentaires

Tout projet de lotissement qui comporte plus de 4 lots et/ou une rue, doit présenter un plan image qui doit comprendre les documents suivants :

- 1) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1: 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 2) un plan image en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
 - la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - une copie du ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U.;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
 - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau, dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du Site;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, zone de danger naturel, etc.);
 - les services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquels les rues proposées communiquent;
- le projet de morcellement des terrains qui ont une limite avec une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- les servitudes et les droits de passage;
- les lignes des terrains et leurs dimensions approximatives;
- la superficie de terrain réservée pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble; la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare;
- un plan du profil final de la rue par rapport aux terrains adjacents (avec les élévations);
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle.

3) un rapport écrit indiquant :

- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
- tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.

3.3.5 Suite à la demande

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet, et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.6 Suite à la demande d'un permis de lotissement exigeant un plan image

Lors d'un dépôt de plan image, le fonctionnaire désigné doit soumettre le plan image au Comité consultatif d'urbanisme qui donnera ses recommandations au Conseil municipal.

Après réception des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit approuver ou refuser, par résolution, le plan image qui lui est présenté. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation et qu'il a obtenu l'approbation du conseil municipal, le requérant procède à la préparation de l'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou pour la phase acceptée par le conseil municipal (incluant les rues).

Après le dépôt de l'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé;
- le propriétaire a fourni la redevance ou la cession de terrain pour le parc et terrain de jeux selon les dispositions prévues dans le règlement de lotissement.

L'acceptation définitive d'un plan image n'entraîne aucune obligation pour le Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

Après l'opération cadastrale, le requérant devra effectuer l'aménagement des rues prévues dans le plan ou dans la phase tel que prévu dans le règlement de lotissement avant de pouvoir obtenir un permis de construction.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du Code civil, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues doit être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

3.4 Permis de construction

3.4.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir ou modifier une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

3.4.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) une demande écrite expliquant la nature des travaux;
- 2) un plan d'implantation exécuté à l'échelle du ou des bâtiments sur le terrain sur lequel on projette de construire indiquant entre autres les renseignements suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une distance permettant la bonne compréhension du projet;
 - la localisation des pentes supérieures à 25 % s'il y a lieu;
 - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux s'il y a lieu;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;

- l'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, ainsi que les arbres à conserver, s'il y a lieu;
 - la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - la limite de la zone inondable et de la zone d'éboulis et de glissement de terrain, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- 3) les plans, élévations, coupes, croquis et devis des bâtiments pour que le fonctionnaire désigné puisse avoir une compréhension claire du projet. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.
- 4) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.

3.4.3 Cause d'un refus de permis

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne sera accordé à moins que les conditions suivantes 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;
- 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;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, ou 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 (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou, aux règlements municipaux portant sur le même objet aient fait l'objet d'un permis municipal;

- 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) nonobstant le paragraphe précédent, sur une rue privée ou publique non conforme et existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un permis de construction pour un bâtiment principal peut être émis sur les terrains vacants situés avant le dernier bâtiment principal implanté sur cette dite rue. Cependant si on aménage une virée conforme au règlement de lotissement, les terrains adjacents à la virée pourront faire l'objet d'un permis de construction.

3.4.4 Dispositions d'exception

Les paragraphes 1^{er} et 4^e du premier alinéa de l'article 3.4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1) les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture;
- 2) les constructions relatives à l'exploitation minière;
- 3) les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires;

- 4) dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 du Code civil, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclues, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

3.4.5 Suite à la demande

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de construction si :

- la demande est conforme au règlement de zonage et au règlement de construction et à l'article 3.4.3 du présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.4.6 Préparation du terrain avant le début des travaux

À la suite de l'émission du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- piqueter et clôturer les limites de la bande de protection riveraine et de l'espace à maintenir à l'état naturel, s'il y a lieu;
- piqueter l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'agrandissement ou des installations septiques, s'il y a lieu.

3.4.7 Nécessité de fournir un plan projet d'implantation par un arpenteur-géomètre

Un plan projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre est obligatoire pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ainsi que pour l'agrandissement ou la modification des dimensions d'un bâtiment principal dans ou plusieurs des cas suivants :

- l'implantation proposée est située à moins de 5 mètres de la marge de recul avant ou arrière prescrite
- l'implantation proposée est située à moins de 2 mètres de la marge de recul latérale prescrite.

3.4.8 Nécessité de fournir un certificat de localisation

1) Construction d'un nouveau bâtiment principal :

Dès la fin des travaux de fondation d'un nouveau bâtiment principal, le détenteur du permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, approuvé et signé par un arpenteur géomètre.

Suite à l'approbation du certificat de localisation par le fonctionnaire désigné, l'érection des murs de la construction pourra s'effectuer.

2) Agrandissement et/ou modification des dimensions

Lors de l'agrandissement ou d'une modification des dimensions de la construction affectant un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, approuvé et signé par un arpenteur géomètre.

Le certificat de localisation est obligatoire dès la fin des travaux de fondation. Suite à l'approbation du certificat de localisation par le fonctionnaire désigné, l'érection des murs de la construction pourra s'effectuer.

Mesures d'exception :

- 1) S'il est possible d'établir qu'il reste plus d'une fois et demi, la marge de recul avant et arrière et plus du double de la marge de recul latérale prescrite entre l'agrandissement du bâtiment principal et les lignes de l'emplacement, le certificat de localisation ainsi que les repères du terrain ne sont pas requis.
- 2) Si le bâtiment principal a déjà fait l'objet d'un certificat de localisation et que les travaux d'agrandissement et/ou de modification des dimensions du bâtiment principal respectent les marges de recul prescrites additionnées de 15 %, le certificat de localisation ainsi que les repères du terrain ne sont pas requis.

3.4.9 Délai de finition extérieur

Au plus tard, la finition des murs extérieurs doit être terminée dans un délai de 24 mois à partir de la date d'émission du permis.

3.4.10 Obligation de remplacements de lots

Lors d'une demande de permis pour un nouveau bâtiment principal, si le terrain est formé de plusieurs lots distincts d'un même lot originaire, il est requis de remplacer lesdits lots par un seul et même lot distinct, avant l'émission du permis.

3.4.11 Cause d'invalidité du permis

Tout permis de construction devient nul si :

- 1) la construction n'a pas été commencée dans les 6 mois de la date d'émission des permis;
- 2) dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de fondation, d'encrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les 12 mois de la date d'émission du permis;
- 3) les dispositions de la présente réglementation et les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il devra se procurer un nouveau permis de construction.

3.4.12 Documents supplémentaires exigés pour une demande de permis de construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole provinciale

En plus des documents exigés, toute demande de permis de construction d'un bâtiment non agricole (y compris les agrandissements) situé en zone agricole provinciale, dans laquelle la Directive datée du 18 mars 1998, intitulé « Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole » s'applique, doit être accompagnée des informations suivantes afin que le fonctionnaire désigné puisse procéder à l'analyse de la demande :

- 1) une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C .P .T .A .Q .) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
- 2) un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis de construction indiquant :
 - les noms, prénoms et adresses des exploitations agricoles voisines;
 - le ou les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type (lisier ou fumier) et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, ou permanente, temporaire);
 - le type de ventilation des bâtiments;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage (m³);
 - le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier frais laissé en surface plus de 24 heures, fumier frais incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);

- 3) un plan à l'échelle, effectué par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur indiquant :
- les points cardinaux;
 - la localisation du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis de construction;
 - la localisation du puits d'eau potable ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - . les bâtiments et les installations destinés aux animaux
 - . le lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - . l'endroit où les engrais sont épandus;
 - . la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - . tout bâtiment et installation destinés aux animaux;
 - . tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - . l'endroit où l'engrais est épandu;
 - . la distance entre les bâtiments et les installations destinées aux animaux et leurs lieux d'entreposage;
 - . la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits d'eau potable ou la prise d'eau du bâtiment non agricole projeté;
- 4) une lettre du demandeur du propriétaire du lot visé dans laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction, à construire le bâtiment non agricole en respect avec les normes de localisation indiquées au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;
- 5) lorsque la construction non agricole ne respecte pas les normes de distances imposées aux activités agricoles, une déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis de construction, par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distances, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées ? Cette renonciation à l'effet d'une servitude réelle et doit être inscrite au registre foncier de la publicité des droits concernés contre le lot visé par la demande de permis de construction.

3.5 Certificat d'autorisation

Les activités suivantes sont interdites sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- 2) tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux;
- 3) l'exploitation d'une entreprise dont la nature des activités implique des travaux de remblai et de déblai;
- 4) toute construction, installation, modification de toute affiche, panneau réclame ou enseigne;
- 5) tout abattage d'arbre ayant pour fins l'exploitation forestière;
- 6) tout ouvrage dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et * cours d'eau;
- 7) tous les travaux de remblai et de déblai autres qu'aux fins des fondations d'un bâtiment et construction de rues ou ceux visés par l'item 3;
- 8) tout usage provisoire;
- 9) tout travaux se rapportant aux installations septiques.
- 10) tout ouvrage de captage individuel des eaux souterraines

3.5.1 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation pour une activité énumérée à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des : nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'un emplacement :

- une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés).
- un plan d'implantation exécuté à l'échelle du ou des bâtiments sur le terrain sur lequel on projette un changement d'usage indiquant les renseignements suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une distance permettant la bonne compréhension du projet;
 - la localisation des pentes supérieures à 25 % s'il y a lieu;
 - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux s'il y a lieu;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu;

- la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
- la limite de la zone inondable et de la zone d'éboulis et de glissement de terrain, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

2) Déplacement d'un bâtiment :

- un plan d'implantation exécuté à l'échelle de l'emplacement sur lequel on projette de déplacer le bâtiment indiquant les renseignements suivants :
- l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
- les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une distance permettant la bonne compréhension du projet;
- la localisation des pentes supérieures à 25 % s'il y a lieu;
- la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux s'il y a lieu;
- les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
- l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu;
- la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
- la limite de la zone inondable et de la zone d'éboulis et de glissement de terrain, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

Ainsi que les renseignements suivants :

- l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement;
- un engagement écrit du requérant assurant que les fondations déjà existantes sur le nouveau terrain, s'il est situé dans la municipalité, sont aptes à recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement;
- des pièces justificatives 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.

Démolition d'un bâtiment :

- les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
- les plans sommaires du bâtiment (grandeur, hauteur, matériaux, etc.)
- un plan d'implantation exécuté à l'échelle montrant les bâtiments sur le terrain, ainsi que la distance avec les lacs, cours d'eau et lignes de terrain.

Réparation d'un bâtiment :

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;
- un plan d'implantation exécuté à l'échelle montrant les bâtiments sur le terrain ;

3) Entreprise dont la nature des activités implique des travaux de remblai et de déblai :

- une description détaillée des travaux;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu de l'exploitation, le lieu de l'exploitation et la localisation des écrans végétaux, les voies d'accès, ainsi que la limite des zones à risque d'éboulis ou de glissement de terrain ou des zones inondables;
- de plus, le plan doit indiquer toutes les informations requises dans le règlement de zonage concernant l'activité demandée.

4) Enseigne :

- les noms, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où l'enseigne sera posée ou modifiée; si c'est un occupant, non-propriétaire de l'immeuble, qui demande un certificat, ses nom et adresse et l'autorisation du propriétaire de l'immeuble ou de son représentant;
- un croquis ou plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain, indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle de ou des enseignes à ériger ou modifier requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire et précise du projet;
- un plan démontrant l'aspect de l'enseigne, les couleurs, la forme, le lettrage, le graphisme, les écriteaux, etc.
- une indication de la valeur (coût) de l'enseigne.

5) Abattage d'arbres (exploitation forestière) :

- un plan de la propriété permettant de localiser les travaux projetés;
- un document explicatif permettant de préciser la nature des travaux projetés, la localisation de la voie d'accès, etc. (voir les exigences énumérées aux articles 5.8 et suivantes dans le règlement de zonage concernant l'exploitation forestière);

6) Ouvrage ou construction dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau :

- les motifs de tels ouvrages ou constructions;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif;
- des photographies montrant l'état de la rive.
- un plan du terrain.

7) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain :

- les aménagements projetés;
- la topographie existante et le nivellement proposé;
- la localisation des cours d'eaux, des lacs, des marécages et des bâtiments situés à proximité du terrain.

8) Usage provisoire :

Un plan de terrain où est demandé l'usage provisoire, indiquant les informations suivantes :

- l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
- les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une distance permettant la bonne compréhension du projet;
- la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux s'il y a lieu;
- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
- la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
- la limite de la zone inondable et de la zone d'éboulis et de glissement de terrain, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- description de l'usage provisoire demandée.

9) Installation septique avec un débit inférieur à 3240 litres/jour :

- La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations et documents suivants

a) Nom et adresse du propriétaire du terrain;

b) Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 :500, montrant :

- La désignation cadastrale du terrain;
- Les dimensions et la superficie du terrain;
- Les lignes de terrain et les rues adjacentes;
- La localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
- La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents;
- Les distances les plus courtes entre la fosse septique et la résidence, entre la fosse septique et le puits, entre l'élément épurateur et le puits, entre la fosse septique et une limite de propriété et entre l'élément épurateur et une limite de propriété;
- La localisation de tous cours d'eau ou lac;
- La topographe du terrain;
- La localisation des boisés existants et d'aménagement paysagers;
- La direction d'écoulement des eaux de surface;
- La limite de la zone à risque d'inondation.

c) Un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :

- Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambre à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment;

- Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisance généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment;
- Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
- Le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;
- Les niveaux 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;
- La stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
- Le type d'installation et les plans de cette installation;
- 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;
- Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

- L'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ ou BNQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de bio filtration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q.,cQ-2,r22);
- d) Une preuve que l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté pour :
- La surveillance des travaux de construction des installations septiques;
 - La production et la transmissions à la municipalité, au plus tard 180 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique, le rapport d'inspection. Ce rapport doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique. Ce rapport doit comprendre :
 - Une ou des photos claires de la fosse septique pour que l'on puisse identifier sa capacité. En mètre cube et son numéro de NQ ou BNQ applicable du Bureau de normalisation du Québec;
 - Une ou des photos claires des travaux d'installation de la fosse septique et de l'élément épurateur;
 - Un plan à l'échelle illustrant les installations septiques comprenant l'ensemble des informations et distances prescrites au sous-paragraphe b) du paragraphe 9 du présent article.

10) Ouvrage de captage individuel des eaux souterraines :

- La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur le formulaire de la municipalité et contenir, notamment, les informations suivantes
- a) un plan d'implantation exécuté à l'échelle du terrain pour lequel la demande d'ouvrage de captage individuel des eaux souterraines est faite indiquant les renseignements suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain concerné par la demande, ses dimensions et sa superficie;
 - la localisation de la rue;
 - la localisation ainsi que les dimensions des bâtiments;
 - la localisation des terres en culture, la distance entre ceux-ci et l'ouvrage de captage;
 - la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur, sur le terrain concerné et celui des voisins, les distances entre ceux-ci et l'ouvrage de captage;
 - la localisation de l'ouvrage de captage;
 - l'identification de la zone inondable 0-20 ans et 20-100 ans;
- b) le nom et les coordonnées de l'entrepreneur responsable des travaux, ainsi que son numéro à la Régie du bâtiment du Québec;
- c) la capacité de pompage recherchée ainsi que le

nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;

- d) l'identification du type d'ouvrage de captage proposé;

- e) l'identification de l'usage du bâtiment principal ainsi que la date de construction ;

- f) l'officier désigné peut acquérir tous autres renseignements, s'assurer que les dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines, L.R.Q. Q-2, a.31, sont intégralement respectées;

- g) les fins pour lesquelles l'ouvrage de captage est destiné ;

- h) le requérant doit transmettre l'avis de réutilisation d'un puits existant au fonctionnaire désigné dans les meilleurs délais, le cas échéant;

11) Ouvrage ou construction à l'intérieur de la bande de protection de milieux humide :

Pour tout travaux ou ouvrage à exécuter à l'intérieur ou à proximité d'un milieu humide, une caractérisation de celui-ci permettant d'établir l'incidence du milieu humide sur la zone environnante devra être effectuée. Cette analyse devra comprendre.

- une caractérisation complète du milieu humide effectué par un, une biologiste devra être fournie sous forme de rapport au fonctionnaire désigné, incluant :
 - a) un rapport photo de l'ensemble des secteurs d'échantillonnages utilisés lors de la rédaction du rapport.
 - b) l'identification claire de la superficie du milieu humide et sa représentation sur le terrain.
 - c) l'identification claire d'une présence ou d'une absence de liens avec le milieu hydrologique locale ainsi que la localisation de ceux-ci sur le terrain lorsque disponible.
 - d) identification claire d'une présence ou d'une absence d'espèce menacé ou vulnérable ainsi que la localisation de celle-ci sur le terrain lorsque disponible.
 - e) une recommandation de classification du milieu humide en référence à la démarche du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs pour autoriser la réalisation de projet dans les milieux humides, en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement.
 - f) lorsqu'aucune classification particulière du milieu

humide ne sera effectuée, le fonctionnaire municipale
devra utiliser la norme la plus restrictive.

3.5.2 Suite à la demande

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

3.5.3 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les menus travaux qui consistent en l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques;
- 2) la pose de bouche d'aération;
- 3) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;

- 4) les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) la réparation des joints du mortier;
- 8) le remplacement de vitres ou baies vitrées;
- 9) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il soit réparé avec les mêmes matériaux et qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- 10) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 11) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol);
- 13) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;
- 15) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

16) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires
sauf dans le cas d'une rénovation complète de la
cuisine;

17) le remplacement ou la modification du revêtement d'un
plancher.

3.6 Documents exigés lors d'une demande de certificat de conformité à la réglementation d'urbanisme

Toute demande de certificat de conformité à la réglementation d'urbanisme doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) une demande écrite expliquant le projet et la nature des travaux;
- 2) un plan d'implantation exécuté à l'échelle du ou des bâtiments existants ou projetée sur le terrain sur lequel on projette les travaux, en indiquant entre autres les renseignements suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une distance permettant la bonne compréhension du projet;
 - la localisation des pentes supérieures à 25 % s'il y a lieu;
 - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux s'il y a lieu;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - l'aménagement paysager du terrain avant les travaux,

les espaces à déboiser, à excaver, ainsi que les arbres à conserver, s'il y a lieu;

- la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - la limite de la zone inondable et de la zone d'éboulis et de glissement de terrain, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- 3) les plans, élévations, coupes, croquis et devis des bâtiments et des travaux, pour que le fonctionnaire désigné puisse avoir une compréhension claire du projet. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.
- 4) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.

3.7 Permis d'événement à portée

3.7.1 Nécessité du permis d'événement spéciaux

Quiconque désire organiser un évènement visant à rassembler plus de 200 personnes sur un terrain public ou privé situé sur le territoire de la municipalité devra effectuer une demande de permis d'évènements spéciaux.

3.7.2 Forme de la demande

En plus de toutes autres informations demandées dans le formulaire de demande de permis, l'organisateur de l'évènement devra fournir les documents suivants avec sa demande, 30 jours avant le début de l'évènement.

Document demandé :

Plan d'aménagement du site : Le plan d'aménagement du site doit être effectué de façon à pouvoir identifier l'étendu du site ainsi que la disposition des éléments suivants :

- La localisation des aires de stationnement
- La localisation des aires de repas
- La localisation de tous les bâtiments permanents et temporaires en y incluant les dimensions de ceux-ci et les usages auxquels ils seront associés.
- La localisation des installations sanitaires (toilettes) ainsi que leur nombre.
- La localisation des poubelles en conformité avec le règlement de nuisance.
- La localisation de barrière ou de toute installation servant à contrôler l'accès à des emplacements spécifiques
- La localisation de tout emplacement de feu
 - o Feu de joie
 - o Pyrotechnie
 - o Autres

- La localisation des aires de circulation en prévoyant une aire d'accès de 6 mètres pour le personnel de sécurité incendie disponible en tout temps
 - o Dans le cas où l'évènement se déroulerait à l'intérieur d'un bâtiment fermé, un périmètre de sécurité de 6 mètres devra demeurer disponible en tout temps autour de celui-ci.

Plan d'hébergement temporaire : Le plan devra permettre d'identifier clairement sur le site les emplacements voués à des aires d'hébergement temporaire, le plan devra également comporter les informations suivantes.

- Nombre de responsable en place lors des nuits de veille
- Nombre de personnes attendu pour la nuit
- Les mesures de contrôle de l'identité après la fin des activités
- Coordonnées du responsable en chef présent lors de l'activité

Plan de fermeture des rues : Dans la mesure où l'évènement nécessitera des fermetures de rue à des fins de parade, de fête de quartier ou autres. Le responsable de l'évènement devra fournir les informations suivantes :

- Tracé des rues qui nécessiteront une fermeture partielle ou complète durant l'évènement incluant :
 - o La date, l'heure et la durée pendant laquelle chacune des rues prévoient être fermées.
 - o Le nombre de personne attendu durant l'évènement ainsi que le ratio de personnel/participant prévu pour l'encadrement de l'activité.
 - o Les points d'arrêts prévu ainsi que les autorisations des propriétaires lorsque nécessaire.

Plan de sécurité : Lors de la tenue d'un évènement spécial, le responsable devra fournir copie de son plan de sécurité incluant :

- Le contrat de sécurité professionnel incluant le nombre d'agent présent

Ou

- Le nom et les coordonnées de l'ensemble des bénévoles/organisateur présents pour assurer la sécurité du site.

Copie du permis d'alcool : Dans la mesure où l'évènement permettra la consommation ou la vente de boisson alcoolisée, le responsable devra fournir copie à la municipalité de l'autorisation correspondante délivrée par la régie des alcools, des courses et des jeux.

Copie des noms et coordonnées des compagnies sous-contractuelles : Ce document devra permettre d'identifier le nom, les coordonnées, la raison sociale ou fonction dans l'évènement ainsi que leur localisation sur le site.

Copie de la preuve d'assurance

3.7.3 Cause d'un refus du permis

Seront refusé partiellement ou en totalité toutes demandes n'ayant pas respecté les conditions suivantes :

- a) avoir remis au fonctionnaire désigné le formulaire d'évènements spéciaux dûment complété 30 jours avant la tenue de l'évènement spécial.
- b) avoir obtenu toutes les autorisations requises par le formulaire d'évènements spéciaux.
- c) avoir officialisé par sa signature le permis d'évènement spéciaux 7 jours avant la tenue de celui-ci.

Lorsqu'une des clauses citées ci-haut n'est pas respectée et pourrait engendrer le refus de la demande, le fonctionnaire désigné aura 7 jours pour en informer le responsable afin que celui-ci corrige la situation avant les délais prescrits par le règlement.

3.7.4 Dispositions d'exceptions

- 1) Lorsque la demande de permis d'évènements spéciaux requière une autorisation ne pouvant être offerte par le service d'urbanisme de la municipalité, l'organisateur de l'évènement pourra obtenir un délai ne pouvant être inférieur à 7 jours avant la tenue de l'évènement afin d'en fournir copie au responsable désigné.
- 2) Sont cependant soustrait de l'obligation de compléter la présente demande :
 - a. les organisateurs d'évènement visant les membres d'un même groupe : amis, famille, membres associatifs ou corporatifs lorsque la réunion de ceux-ci se veut d'ordre privé.
 - b. les organisateurs d'un évènement à caractère académique organisé par une commission scolaire ou une école.
 - c. les organisateurs d'un évènement à caractère publique lorsque celui-ci est explicitement chapeauté par le personnel de la municipalité employé à cette fin

Les autorisations ministérielles applicables à l'activité devront cependant être obtenues lorsque applicable.

- 3) Toute demande effectuée de bonne foi par les organisateurs ne pourra être refusé pour la seule raison que l'un des délais de remise n'aura pas été respecté.

3.7.5 Suivi de la demande

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis d'évènement spéciaux si:

La demande prévoit : une organisation, des installations et du personnel en quantité suffisante afin d'assurer le respect du règlement sur les nuisances;

La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

Le droit pour l'obtention du permis a été payé et le document a été signé;

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée de l'évènement dans un endroit en vue sur le terrain où l'évènement a lieu.

3.7.6 Suivi de la demande

Tout permis d'évènement spéciaux devient nul si:

- 1) L'évènement est relocalisé en dehors du site initialement prévu et qu'aucune demande de modification n'a été effectuée au plan de la demande afin d'être ré-approuvé avant la tenue de l'évènement par le responsable désigné
- 2) Un évènement comprenant une activité nécessitant des déplacements sur des terrains publics : rues, trottoirs, etc. ne respectent pas le tracé dument signé par l'organisateur et approuvé par le fonctionnaire responsable.
- 3) Les autorisations nécessaires à la tenue de certaines activités n'ont pu être reçues avant le commencement de l'évènement. Un tel manque pouvant invalider partiellement certaines parties de l'évènement selon le cas.
- 4) Les responsables de l'évènement ne semble pas en mesure d'assurer ou ne peuvent assurer la sécurité et le maintien de l'ordre dans l'ensemble du site et ce pour l'ensemble des participants pendant la durée de l'évènement.

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours disponibles de nature civile ou pénale et notamment les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. (L.R.Q. ch. A - 19.1)

4.1.1 Infraction

Commet une infraction, toute personne qui :

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- d) effectue ou permet d'effectuer des rénovations ou améliorations à un immeuble ou bâtiment en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- e) effectue ou permet d'effectuer des ouvrages en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- f) refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée;

- g) ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire désigné ou toute autre personne désignée par la municipalité.
- h) contrevient à une disposition de la réglementation d'urbanisme.

4.2 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur en bâtiment ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions de la réglementation d'urbanisme. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

4.3 Pénalités

Toute personne qui contrevient à une disposition de la réglementation d'urbanisme commet une infraction.

Toute personne qui commet une première infraction est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 2000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute personne qui commet une infraction subséquente à une même disposition dans une période de 12 mois de la première infraction est passible pour cette récidive, d'une amende minimale de 600 \$ et d'une amende maximale de 2000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende minimale de 1000 \$ et d'une amende maximale de 4000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

4.4 Infraction distincte

Lorsqu'une infraction à la réglementation d'urbanisme se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

4.5 Délivrance du constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction à la réglementation d'urbanisme constatée sur leur territoire.

Le conseil municipal peut également autoriser par résolution toute autre personne à délivrer un constat relatif à toute infraction à la réglementation d'urbanisme.

4.6 Procédures judiciaires ou recours de droit civil

S'il n'est pas donné suite au constat d'infraction dans les délais prescrits, le conseil municipal doit en être avisé et ce dernier peut ordonner, par résolution de la municipalité, qu'un procureur exerce devant les tribunaux de juridiction civile ou de juridiction pénale tous les recours nécessaires afin de faire respecter toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme.