Municipalité de Durham-Sud

Règlement sur les permis et certificats
Règlement numéro 270

Avis de motion et de présentation :	**10 août 2020**
Adoption du 1er projet :	**8 septembre 2020**
Consultation publique :	**30 septembre 2020**
Adoption :	**5 octobre 2020**
Entrée en vigueur :	**11 Février 2021**

Présenté et produit par la Municipalité de Durham-Sud et Urbec Concepts enr.

Municipalité de Durham-Sud
2020

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives 7

1.1 Préambule 7
1.2 Titre du règlement 7
1.3 Validité 7
1.4 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 7
1.5 Domaine d'application 7
1.6 Territoire assujetti 7
1.7 Documents annexés 7
1.8 Abrogation et remplacement 8
1.9 Principes généraux d'interprétation 8
1.10 Prescription des lois et autres règlements 8
1.11 Interprétation du texte, des titres, tableaux, croquis et symboles 8
1.12 Unités de mesure 9
1.13 Règles de préséance des dispositions 9
1.14 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques 9
1.15 Interrelation entre les règlements d'urbanisme 10
1.16 Renvois 10
1.17 Mode de division du règlement 10
1.18 Terminologie 10
1.19 Calcul des délais 10
1.20 Grilles des spécifications 11

CHAPITRE 2 Administration des règlements d'urbanisme 12

2.1 Nomination du fonctionnaire désigné 12
2.2 Règlements d'urbanisme administrés par le fonctionnaire désigné 12
2.3 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné 12
2.4 Droit de visite 14
2.5 Responsabilité à la suite d'une inspection 15
2.6 Obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant 15

CHAPITRE 3 Dispositions générales applicables aux permis et aux certificats 17

3.1 Forme de la demande du permis ou du certificat 17
3.2 Validité du permis ou du certificat 17
3.3 Renouvellement d'un permis ou d'un certificat 18
3.4 Affichage du permis ou du certificat 18
3.5 Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat 18

3.6 Début des travaux 19
3.7 Occupation du bâtiment principal 19
3.8 Certificat de localisation 20
3.9 Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux 20
3.10 Renseignements et documents supplémentaires 21
3.11 Exemption de fournir certains documents 21
3.12 Suspension de l'étude d'une demande 21
3.13 Dérogation mineure 21
3.14 Ressource familiale ou intermédiaire 21
3.15 Établissement d'hébergement touristique 22

CHAPITRE 4 Permis de lotissement 23

4.1 Nécessité du permis de lotissement 23
4.2 Forme et contenu de la demande 23
4.3 Conditions d'émission du permis de lotissement 27
4.4 Approbation des plans et devis 29
4.5 Permis de lotissement ne pouvant être refusé 29
4.6 Conditions à rencontrer avant l'émission d'un permis de lotissement dans le cas de cession de lots publiques 30
4.7 Permis de lotissement qui doit être refusé 31
4.8 Opération cadastrale touchant un terrain contaminé 31
4.9 Cas d'exception pour une opération cadastrale 32
4.10 Délai de validité du permis de lotissement 32
4.11 Délais d'émission et approbation du permis de lotissement 32
4.12 Annulation et cause d'invalidité 33
4.13 Effets de l'émission du permis de lotissement 33

CHAPITRE 5 Permis de construction 34

5.1 Nécessité du permis de construction 34
5.2 Condition d'émission du permis de construction 36
5.3 Exceptions relatives à l'obligation de créer un lot distinct 36
5.4 Forme et contenu de la demande 36
5.5 Renseignements et documents additionnels requis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant moins de 20 personnes et dont la capacité n'excède pas 75 mètres cubes par jour 41
5.6 Renseignements et documents additionnels requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées 42

5.7 Renseignements additionnels pour une nouvelle construction ou un nouvel usage avec accès à une route sous juridiction du MTQ 44
5.8 Renseignements additionnels pour l'établissement des distances séparatrices en zone agricole 44
5.9 Renseignements additionnels pour une piscine 45
5.10 Obligation de raccordement à un réseau d'égout 45
5.11 Conditions particulières pour une résidence pour personnes âgées 45
5.12 Conditions particulières pour un terrain contaminé 46
5.13 Permis de construction et certificat d'autorisation dans les plaines inondables et en milieu riverain 46
5.14 Certificat de localisation 47
5.15 Délai de validité du permis de construction 48
5.16 Annulation et cause d'invalidité 48

CHAPITRE 6 Certificat d'autorisation 49

6.1 Nécessité du certificat d'autorisation 49
6.2 Condition d'émission du certificat d'autorisation 50
6.3 Délai de validité du certificat d'autorisation 51
6.4 Forme et contenu de la demande 51
6.5 Documents requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble. 51
6.6 Documents requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai 52
6.7 Documents requis dans le cadre d'une demande d'ajout d'un logement intergénérationnel dans une résidence 54
6.8 Documents requis dans le cas de déplacement d'un bâtiment 55
6.9 Documents requis dans le cas de démolition d'une construction 56
6.10 Documents requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne 57
6.11 Documents requis dans le cas de tout usage temporaire 58
6.12 Documents requis dans le cas d'une coupe forestière 59
6.13 Dispositions applicables aux terrains contaminés ou susceptibles d'être contaminés 60
6.14 Émission des permis et certificats relatifs aux milieux humides 61
6.15 Documents requis dans le cas de travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide 62
6.16 Documents requis dans le cas d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou d'un nouveau projet d'implantation d'unités animales 63

6.17 Documents requis pour une intervention dans une aire de stationnement ou une aire de chargement / déchargement 63

CHAPITRE 7 Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats 64

7.1 Tarif supplémentaire 64

7.2 Tableau synthèse des tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats 64

CHAPITRE 8 Procédures, sanctions et recours 66

8.1 Sanctions 66

8.2 Recours 67

CHAPITRE 9 Dispositions légales 68

9.1 Entrée en vigueur 68

Annexe A - Terminologie 69

Annexe B - Croquis 105

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *«Règlement sur les permis et certificats»* et portera le numéro 270.

1.3 Validité

Le Conseil de la Municipalité de Durham-Sud adopte le présent *«Règlement sur les permis et certificats»* dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du *«Règlement sur les permis et certificats»* continues à s'appliquer.

1.4 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

De façon non limitative, le présent règlement vise à gérer les différents éléments prévus à l'article 116 de la *«Loi sur l'aménagement et l'urbanisme»* L.R.Q., chapitre A-19.1.

1.5 Domaine d'application

Le présent règlement a pour but gérer les conditions des différents permis et certificats sous les compétences de la Municipalité.

La délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

1.6 Territoire assujetti

Le présent règlement assujettit tout le territoire municipal de la Municipalité de Durham-Sud et toutes les zones prévues au *«Règlement de zonage»* et ses amendements en vigueur sur le territoire.

1.7 Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- La terminologie qui est intégrée à l'annexe *«A»* qui fait partie intégrante du présent règlement.
- Les croquis qui sont intégrés à l'annexe *«B»* qui fait partie intégrante du présent règlement.

1.8 Abrogation et remplacement

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions du *«Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme»* portant le numéro 147 de la Municipalité de Durham-Sud.

1.9 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.10 Prescription des lois et autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal, y compris un règlement de la municipalité régionale de comté, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.11 Interprétation du texte, des titres, tableaux, croquis et symboles

Le texte, les titres, les tableaux, les croquis et les symboles doivent être interprétés comme suit :

1. Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
2. L'emploi du verbe au présent inclut le futur

3. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire
4. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire
5. Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique
6. Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit».

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

1.12 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

1.13 Règles de préséance des dispositions

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
2. en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut ;
3. en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut ;
4. en cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
5. en cas d'incompatibilité entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.14 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

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

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une

disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.15 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le Règlement sur les permis et certificats constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *«Loi sur l'aménagement et l'urbanisme».*

1.16 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.17 Mode de division du règlement

Le présent règlement est divisé en chapitres numéroté en chiffres arabes. Ces chapitres sont divisés en articles dont le premier chiffre réfère au numéro de chapitre. Les subdivisions de ces mêmes articles sont en ordre numérique.

1.18 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur sont attribués dans la terminologie que l'on retrouve en annexe *«A»* du présent règlement. Ces définitions s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites. Si aucune définition appropriée n'est présente dans la terminologie, la version la plus récente du dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française *«Le Petit Robert»,* doit être utilisé.

1.19 Calcul des délais

À moins qu'il en soit spécifié autrement, un délai qui est prescrit en nombre jours comprend autant les jours ouvrables que non-ouvrables. Une journée non-ouvrable comprend les fins de semaine et les congés fériés.

1.20 Grilles des spécifications

Les grilles des spécifications apparaissant à l'annexe *«B»* du *«Règlement de zonage»* en vigueur font partie intégrante du présent règlement en ce qui a trait aux normes ou conditions particulières qui peuvent y être inscrites. En cas d'incompatibilité, les dispositions du présent règlement ont préséances.

CHAPITRE 2 Administration des règlements d'urbanisme

2.1 Nomination du fonctionnaire désigné

L'émission des permis et certificats est confiée à un fonctionnaire nommé par le Conseil qui est désigné sous le nom de fonctionnaire désigné. Celui-ci voit à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité lui a été confiée en vertu d'une résolution.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) pour aider ou remplacer le fonctionnaire désigné.

2.2 Règlements d'urbanisme administrés par le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application des règlements d'urbanisme suivant sont sous la compétence du fonctionnaire désigné :

1. Le Règlement de zonage en vigueur et ses amendements ;
2. Le Règlement sur les permis et certificats en vigueur et ses amendements ;
3. Le Règlement de lotissement en vigueur et ses amendements ;
4. Le Règlement de construction en vigueur et ses amendements ;
5. Le Règlement en vigueur et ses amendements ;
6. Le Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme en vigueur et ses amendements ;
7. Le Règlement sur les dérogations mineures en vigueur et ses amendements ;

2.3 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné a les devoirs et pouvoirs suivants :

1. Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant tout renseignement ou document nécessaire pertinent pour l'analyse d'une demande de permis, de certificat, d'une autorisation ou pour leur délivrance ;
2. Le fonctionnaire désigné peut faire évaluer le coût des travaux afin de pouvoir fixer le tarif d'un permis de construction, lorsque nécessaire ;
3. Le fonctionnaire désigné peut recommander au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements sous sa responsabilité ;
4. Le fonctionnaire désigné peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de personne en danger ;

5. Le fonctionnaire désigné peut mettre en demeure de faire exécuter tous travaux opportuns pour la sécurité du bâtiment et des personnes et recommande au conseil de prendre toute mesure d'urgence nécessaire ;
6. Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes. De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme ;
7. Le fonctionnaire désigné peut obliger à clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public et ferme, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue ;
8. le fonctionnaire désigné doit donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du conseil, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme et des autres règlements sous sa responsabilité.
9. Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il refuse l'émission du permis ou du certificat.
10. Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires.
11. Le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire, un détenteur d'un permis ou d'un certificat, une personne responsable, un locataire ou un contrevenant, selon le cas, lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
12. Le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction à un propriétaire, un détenteur d'un permis ou d'un certificat, une personne responsable, un locataire ou un contrevenant, un entrepreneur ou sous-traitant qui effectue ou autorise des travaux pour et au nom du propriétaire d'un l'immeuble, selon le cas, pour faire suite à toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;

13. Le fonctionnaire désigné peut ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements ;
14. Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un permis certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquemment, à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.

2.4 Droit de visite

La Municipalité autorise les fonctionnaires ou employés de la Municipalité à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement pour obliger le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices, à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la Municipalité.

Le fonctionnaire désigné peut être accompagné de tout professionnel mentionné à l'article 98.1 de la *«Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles»* dans un cas visé par cet article; et en réclamer les frais à l'exploitant, incluant les coûts du professionnel jugé nécessaire, dans un cas visé par l'article 98.1.

Le fonctionnaire désigné peut recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice lorsque l'exploitant a fait défaut de fournir l'information (article 98.1 de la *«Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles»*). Il peut aussi vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à la délivrance d'un permis, émettre tout avis de conformité d'une demande, donner une autorisation et autre forme de permission dont l'exercice est conféré par une loi ou un règlement (L.R.Q., c. C-27.1, art. 492 *«Code municipal du Québec»);* cela inclut le droit de la C.P.T.A.Q. d'exiger de la Municipalité, en vertu de l'article 58.1 de la *«Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles»,* tout renseignement dont elle a besoin aux fins de cet article.

2.5 Responsabilité à la suite d'une inspection

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par l'inspecteur ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

2.6 Obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements municipaux, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1. permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner toute propriété aux fins de l'exercice des fonctions décrites dans le présent règlement et, à ces fins, lui donner librement accès à tout terrain, construction, ouvrage ou bien ;
2. le cas échéant, remplir le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Municipalité, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé. Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande ;
3. transmettre tout renseignement ou document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux nécessaires pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation ;
4. obtenir tout permis, certificat ou autorisation exigible avant d'entreprendre des travaux ou des activités ;
5. afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ;
6. conserver en tout temps sur les lieux des travaux, une copie complète des plans de la construction ou des travaux ;
7. réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation délivré, les conditions qui y sont stipulées et les dispositions des règlements municipaux ou provinciaux ;
8. cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou l'autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;
9. aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;

10. prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes lorsque requise par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 3 Dispositions générales applicables aux permis et aux certificats

3.1 Forme de la demande du permis ou du certificat

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules fournies à cette fin par la Municipalité ou en compagnie du fonctionnaire désigné qui enregistrera la demande de permis sous forme électronique. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tous autres renseignements requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en deux exemplaires. Tout plan sur support papier déposé à l'appui d'une demande doit être tracé selon le Système international ou le Système anglais, indiquer le nord astronomique et doit comprendre une cartouche d'identification indiquant :

1. l'échelle du plan ;
2. les sources et le nom des personnes qui ont participé à sa confection ;
3. la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions, scellé, signé et daté lorsque nécessaire.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite au fonctionnaire désigné et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis.

3.2 Validité du permis ou du certificat

Nul permis ou certificat ne peut être validement accordé ou délivré s'il ne l'est par le fonctionnaire désigné et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par le fonctionnaire désigné et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

S'il est expressément prévu, à l'intérieur du permis ou du certificat d'autorisation, de respecter certaines conditions, le permis serait nul et sans valeur sans le respect de ces conditions et à l'intérieur des délais prescrit, s'il y a lieu.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

3.3 Renouvellement d'un permis ou d'un certificat

Un permis ou certificat peut être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission. Si une demande de permis est formulée pour une troisième fois sur les mêmes éléments, le fonctionnaire désigné peut prévoir une date limite à laquelle les travaux doivent être complétés. Si la date limite édictée par le fonctionnaire désigné n'est pas respecté, les sanctions applicables seront assimilables à des travaux sans permis.

3.4 Affichage du permis ou du certificat

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visibles d'une rue.

3.5 Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. De plus, le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif. Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

3.6 Début des travaux

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

3.7 Occupation du bâtiment principal

Tout nouveau bâtiment principal ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient conformes aux règlements d'urbanisme et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire aient été effectués ou en l'absence de tels services, que l'installation septique soit fonctionnelle et conforme aux dispositions du *«Règlement de construction»* en vigueur prévues à cet effet.
De plus, le propriétaire, le requérant ou le responsable a l'entière responsabilité de s'assurer que ses installations septiques sont fonctionnelles et conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. Q-2, r. 22). Il a aussi l'entière responsabilité de s'assurer que l'ouvrage d'alimentation en eau du bâtiment est fonctionnel et conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q. Q-2, r. 35.2).

3.8 Certificat de localisation

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les renseignements et les informations suivants :

1. les limites, la dimension et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;
2. toute construction existante, incluant les installations autonomes d'épuration des eaux usées et les ouvrages de captage d'eau potable;
3. la distance entre toute construction existante et une limite de lot ;
4. tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près d'une limite de lot et d'une rue transversale ;
5. le cas échéant, les informations suivantes :
   a) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
   b) tout espace paysager et ses dimensions ;
   c) toute servitude existante ;
   d) la limite des hautes eaux des lacs et cours d'eau et la rive applicable ;
   e) la limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable ;
   f) l'emplacement d'une forte pente et des bandes de protection ;
   g) l'emplacement des milieux humides et des bandes de protection ;
   h) l'emplacement des aires conservées à l'état naturel et des arbres matures isolés.
   i) la limite d'une aire de protection ou d'un site patrimonial protégé en vertu de la *«Loi sur le patrimoine culturel».*

3.9 Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les renseignements suivants :

1. les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
2. les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur ;
3. les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
4. la localisation et le type de mobilier urbain ;
5. la localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée ;
6. l'usage de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment.

3.10 Renseignements et documents supplémentaires

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions des lois et règlements applicables.

3.11 Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

3.12 Suspension de l'étude d'une demande

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis pour une période de 30 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

3.13 Dérogation mineure

Lorsque la délivrance d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie à ce que le conseil accorde une dérogation mineure en vertu du *«Règlement sur les dérogations mineures»* en vigueur, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que la demande n'a pas fait l'objet d'une recommandation par le CCU et que le conseil n'a pas approuvé, par résolution, la demande de dérogation mineure.

3.14 Ressource familiale ou intermédiaire

La délivrance de tout permis ou certificat visant une demande d'opération d'une ressource intermédiaire, de type familial ou d'une résidence privée pour aînées est conditionnelle au dépôt, par le requérant, des autorisations nécessaires devant être délivrées par une Agence de santé et des services sociaux.

Le fonctionnaire désigné doit également, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

3.15 Établissement d'hébergement touristique

La délivrance de tout permis ou certificat visant une demande d'opération d'un établissement d'hébergement touristique, y compris les gîtes touristiques (Bed & Breakfast) et les résidences de tourisme, est conditionnelle au dépôt des renseignements et documents suivants :

1. une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique en vertu de la loi qui les régit ;
2. le type d'établissement touristique ;
3. le nombre de chambres ou de lits disponibles.

CHAPITRE 4 Permis de lotissement

4.1 Nécessité du permis de lotissement

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, au préalable, pour approbation du fonctionnaire désigné, tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, selon les conditions de délivrance d'un permis de lotissement édictées au présent règlement et en respect des dispositions du *«Règlement de lotissement»* vigueur.

Lorsque l'opération cadastrale comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, le plan doit être soumis au Conseil municipal qui doit l'approuver par voie de résolution au préalable.

Ces approbations obligatoires précèdent le dépôt ou l'enregistrement au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles du Québec.

4.2 Forme et contenu de la demande

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Quiconque prépare ou fait préparer une opération cadastrale doit la soumettre au fonctionnaire désigné sous la forme d'un projet de plan cadastral («plan-projet») portant la signature d'un arpenteur-géomètre, en conformité avec toutes les autres dispositions du présent règlement et avant dépôt et enregistrement au Registre foncier du Québec.

Le plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, doit être dessiné à une échelle établie en fonction de la superficie du terrain, selon les prescriptions suivantes:

Superficie totale du terrain	Échelles acceptées
Jusqu'à 1 000 mètres carrés	1:100 à 1:500
De 1 000 à 10 000 mètres carrés	1:200 à 1:2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1:1 000 à 1 10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *«Règlement de lotissement»* en vigueur.

A) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

Dans le cas de toute opération cadastrale, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants:

1. les noms, prénoms et adresse de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé les plans;
2. la date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan ;
3. le nom du ou des propriétaires de tout lot visé par la demande ;
4. les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque ou destinée à être cédée à des fins publiques ;
5. la typologie et le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande avec indication des usages existants et des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté ;
6. la limite de la zone agricole permanente ou l'indication qu'un lot visé par la demande est inclut ou non en zone agricole permanente ;
7. l'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la *«Loi sur la voirie»* (chapitre V-8) ;
8. dans le cas d'un projet en copropriété, l'identification des parties communes et privatives projetées ainsi que leur destination ;
9. si le plan projet de l'opération cadastrale où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *«Loi sur la qualité de l'environnement»* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changement climatiques (MDDELCC) une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *«Loi sur la qualité de l'environnement»* (chapitre Q-2) établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ;
10. s'il s'agit d'un projet immobilier localisé dans un bassin versant d'une prise d'eau potable, un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière doit accompagner toute demande d'autorisation visant un projet immobilier.

11. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;
12. l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés;
13. le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
14. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existantes, requises ou projetées;
15. le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les zones inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres (d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, tout milieu humide et ses bandes de protection applicables ainsi que toute limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable;
16. la topographie du terrain exprimée par des cotes d'altitude ou courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (30% et plus);
17. la topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau possédant une équidistance de 2 mètres ou moins d'intervalles de même que toute forte pente telle que définie au *«Règlement de zonage»* en vigueur, incluant la localisation des bandes de protection en haut et en bas de talus ;
18. la localisation de l'aire de protection établie en vertu de la Loi sur les biens culturels ainsi que la maison Racine.
19. l'usage prévu ou actuel sur le terrain.
20. les repères géodésiques.
21. les fichiers numériques.

B) DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE COMPRENANT UNE OUVERTURE DE RUE OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE

Outre les informations devant apparaître sur un plan projet d'opération cadastrale, tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit être accompagné d'un plan d'ensemble comprenant minimalement les informations et documents suivants :

1. toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);

2. la description sommaire des travaux projetés ;
3. un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain (ex. : parc, résidentiel, etc.) ;
4. le nombre et le type de constructions projetées dans le développement et les densités résidentielles nettes ;
5. les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
6. toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.
7. une estimation préliminaire et globale des coûts du projet ;
8. les dates probables de début et de fin des travaux projetés ;
9. la signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies à maintenir à l'état naturel ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement ;
10. l'identification des zones d'excavation ou de remblai des terrains projetés, une description des matériaux de remblai utilisé et leur provenance de même que le niveau actuel et projeté des terrains dans ces zones ;
11. un plan-projet de lotissement, exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :

    a. le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent ;
    b. la classification, la largeur et la longueur des emprises de rue projetées, les pentes et le rayon des courbes et des intersections ;
    c. les distances séparant l'emprise des rues par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau, d'une rive, d'un milieu humide et des bandes de protection applicables, d'un secteur de forte pente et des bandes de protection applicables, tels que définis par le *«Règlement de zonage»* en vigueur ;
    d. la topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées ;
    e. la limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable municipal;
    f. la localisation, l'identification et la dimension des sentiers de piéton, piste cyclable, de VTT ou de motoneige, le cas échéant ;

g. l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution aux fins de parc et de terrain de jeux ;
h. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;
i. l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet à maintenir à l'état naturel ou à des fins de conservation s'il y a lieu ;
j. les phases de réalisation du projet.

Suite à l'approbation du plan d'ensemble, un plan directeur d'infrastructures pour l'ensemble du développement projeté et pour chaque phase à réaliser, ainsi que les plans et devis doivent être déposés au fonctionnaire désigné préalablement à l'approbation de tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires visant à implanter les services publics ainsi que pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la Municipalité peut désigner la firme d'ingénieurs de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur. Ils doivent également être approuvés par la Municipalité et les ministères concernés conformément aux règlements en vigueurs.

C) DANS LE CADRE D'UN TERRAIN BÉNÉFICIANT D'UN PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Si l'opération cadastrale concerne un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement visé par le présent règlement, il est nécessaire que la demande de permis soit accompagnée des documents suivants :

1. une copie des actes notariés dans lesquels les tenants et aboutissants sont décrits ;
2. un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux existants.

D) DANS LE CADRE D'UN CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, deux copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

4.3 Conditions d'émission du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande ainsi que le plan-projet de lotissement. Il approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme au *«Règlement de lotissement»* en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable, sous réserve des droits prévus à l'article 4.5 du présent règlement;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
3. lorsque la demande comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, la résolution du conseil municipal acceptant le projet a été produite;
4. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.
5. lorsque requis, l'évaluation du terrain faisant l'objet de la demande a été effectuée ;
6. le cas échéant, le contrat de cession, ou l'engagement à céder à la Municipalité un terrain aux fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé, ou la contribution en argent au fonds des parcs, de terrains de jeu ou d'espace naturel a été versée à la Municipalité ;
7. le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Municipalité l'assiette d'une voie de circulation ou tout autre terrain a été signé ;
8. Les taxes municipales doivent être acquittées entièrement pour tous les immeubles faisant partie du plan ;
9. Le plan dûment produit par un arpenteur géomètre doit montrer toute servitude existante ou requise de nature privée ou publique ;
10. dans le cas d'un projet domiciliaire comprenant une rue perpendiculaire à une route sous juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ), ou comprenant des lots ayant un accès direct à une route sous juridiction du MTQ, ce dernier a donné un avis qui n'est pas défavorable au projet.

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

4.4 Approbation des plans et devis

À la suite de l'approbation du plan d'ensemble, un plan directeur d'infrastructures pour l'ensemble du développement projeté et pour chaque phase à réaliser, ainsi que les plans et devis sont déposés à la Municipalité.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires pour implanter les services publics ainsi que pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la Municipalité peut désigner la firme d'ingénieurs de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ils doivent également être approuvés par la Municipalité et les ministères concernés.

4.5 Permis de lotissement ne pouvant être refusé

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

A. TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 13 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du Règlement de contrôle intérimaire de la MRC ou du Règlement de lotissement de la Municipalité, si les conditions suivantes sont respectées :

1. le 13 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants; et

2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

B. TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *«Règlement de lotissement»* en vigueur de la Municipalité, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le 13 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2. le 13 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 13 avril 1983.

C. TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *«Règlement de lotissement»* en vigueur à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;

2. qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter un règlement alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes A et B du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

4.6 Conditions à rencontrer avant l'émission d'un permis de lotissement dans le cas de cession de lots publiques

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les conditions énumérées ci-dessous doivent être rencontrées avant l'approbation de tout plan relatif à une opération cadastrale par le biais d'un permis de lotissement qui a pour effet de créer des lots devant être cédés à la Municipalité :

1. Par le biais d'une lettre adressée au conseil municipal, le requérant doit s'engager à céder gratuitement l'assiette de toute voie de

circulation à être publique qu'il s'agisse d'une rue, d'une ruelle ou d'un sentier. Si ces voies de circulation n'ont pas pour finalité de devenir publique, elles doivent clairement être identifiée sur le plan comme étant privées ;

2. L'engagement du requérant à céder les voies de circulation à la Municipalité ne crée aucune obligation pour celle-ci que ce soit d'en prendre possession, d'en assumer des frais ou d'en assumer une quelconque responsabilité ;
3. La contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel doit être cédée gratuitement à la Municipalité par le biais d'un engagement écrit.

4.7 Permis de lotissement qui doit être refusé

Toute opération cadastrale ou tout permis de lotissement doit être refusé si cela a pour conséquence l'un des effets suivants :

1. Un lot ou un terrain devient non conforme aux exigences du présent règlement ;
2. La situation de non-conformité d'un lot ou d'un terrain se trouve aggravée;
3. Un ouvrage, un bâtiment ou une construction devient non-conforme ou voit son caractère non-conforme être aggravé par rapport aux normes du Règlement de zonage en vigueur ou de tout autre règlement ;
4. Une nouvelle rue serait créée en formant une intersection avec une rue sous la juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ), sans qu'une autorisation du ministère des Transports du Québec (MTQ), n'ait été délivrée précédemment afin de valider que la nouvelle rue répond aux exigences de ce dernier notamment en matière de sécurité, de fluidité et d'esthétisme ;
5. Un terrain voisin ou non, se trouverait enclavé par la suite de l'approbation de l'opération cadastrale.

4.8 Opération cadastrale touchant un terrain contaminé

Toute opération cadastrale est prohibée sur un terrain contaminé sauf si le terrain en question a fait l'objet d'une demande d'autorisation auprès du MDDELCC dûment acceptée par celui-ci.

Le requérant doit alors faire le dépôt des pièces justificatives à cet égard notamment les rapports d'expertises qui ont permis de déposer une demande auprès du MDDELCC afin d'obtenir ladite autorisation ainsi que l'autorisation elle-même.

4.9 Cas d'exception pour une opération cadastrale

Nonobstant les dispositions des articles 4.6 à 4.8 du présent règlement, les opérations cadastrales suivantes sont autorisées :

1. Lorsqu'il devient nécessaire de corriger, d'annuler ou de remplacer un plan déposé n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot ;
2. Lorsqu'il y a un droit acquis admissible au lotissement en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ;
3. Lorsque l'opération cadastrale a pour but de modifier un lot ou un terrain bénéficiant d'un droit acquis dont la modification a pour effet d'en diminuer le caractère dérogatoire ;
4. Lorsque l'opération cadastrale n'aura pas pour résultat d'augmenter le caractère dérogatoire d'un autre lot ou terrain ou de créer un lot ou un terrain qui serait dérogatoire ;
5. Lorsque l'objectif de l'opération cadastrale est de permettre d'identifier ou d'implanter un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de fibre optique que ce soit sur un fond privé ou public ;
6. Lorsqu'il est question d'implanter sur un terrain un projet relié à des services d'utilité publique mais où aucun système de traitement des eaux usées n'est prévu à moins que celui-ci puisse être implanté conformément à la réglementation applicable ;
7. Lorsque l'opération cadastrale concerne d'un ou plusieurs terrains pour fins de parcs, de sentiers ou d'espaces naturels ;
8. Dans le cadre d'une opération cadastrale touchant un immeuble à condos conformément au code civil du Québec. Le fond de terrain doit toutefois demeurer partie commune et conforme au présent règlement ;

4.10 Délai de validité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement, dans les 12 mois de l'émission de ce permis.

4.11 Délais d'émission et approbation du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement dans les 60 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci est conforme aux normes du présent chapitre et à toute norme ou critère d'un règlement applicable.

Lorsque le plan-projet de l'opération cadastrale a été dûment accepté, le fonctionnaire désigné approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt

pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis

4.12 Annulation et cause d'invalidité

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si l'un ou l'autre des cas suivants survient :

1. le plan de cadastre déposé pour enregistrement au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec n'est pas conforme au plan approuvé ;
2. le plan de cadastre n'est pas dûment déposé pour enregistrement au Ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec (MRNF) dans les 45 jours de la date d'approbation par le fonctionnaire désigné.
3. le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
4. une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

4.13 Effets de l'émission du permis de lotissement

Le fait d'émettre un permis de lotissement n'entraîne pour seul et unique effet d'autoriser que le plan dûment approuvé en vertu du présent règlement soit déposé pour inscription au cadastre officiel. Ainsi, le permis émis n'entraine aucune obligation pour la Municipalité dont, et de façon non limitative, dans le cas des exemples suivants :

- Aucun permis de construction ou aucun certificat d'autorisation ne peut être émis sous le prétexte qu'un permis de lotissement a été émis sur les lots concernés ;
- En aucun moment un permis de lotissement émis par la Municipalité ne peut contraindre cette dernière à devoir desservir un lot ou un terrain avec des services publics dont, notamment, les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ;
- La Municipalité n'est aucunement tenue d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation, de prendre quelques frais que ce soit à sa charge ou d'en assumer toute responsabilité car un permis de lotissement fut émis.

CHAPITRE 5 Permis de construction

5.1 Nécessité du permis de construction

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, d'une installation septique, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante, d'une partie de construction, d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Toutefois, sauf s'il est expressément mentionné dans un autre règlement en vigueur, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

A. Une réparation mineure définie de la façon suivante et qui respecte toutes les conditions ci-dessous :

1. Il s'agit de l'entretien normal de la construction (ex. : peinture, teinture);

2. Il s'agit de remplacer partiellement la composante de la construction, en conservant la même dimension, la même qualité de matériau ou la même nature (ex. : remplacer quelques marches d'un escalier, quelques planches d'une galerie);

3. Il s'agit de réparer un élément brisé de la construction dont le montant des travaux (main d'œuvre et matériaux) est inférieur à mille dollars (1,000.00 $);

4. La structure intérieure et extérieure, de même que la dimension et la superficie de la construction doivent demeurées inchangées;

5. Les travaux de réparation n'ont pas pour effet :
   I. la réfection complète (ex. : toutes les marches d'un escalier, galerie en entier);
   II. le changement ou l'ajout d'une ou plusieurs portes ou fenêtres;
   III. la réfection de la toiture ou changement de papier à couverture même si la réparation est faite avec la même qualité de matériel;

IV. la rénovation intérieure d'un immeuble (ex. : réfection de salle de bain, changement d'armoires de cuisine, réparation de planchers, etc.).

Si l'une ou l'autre des conditions n'est pas respectée, un permis de construction doit être demandé.

B. les remises, cabanons et gazebos préfabriqués et autres constructions similaires à condition que chacune n'excède pas 5 mètres carrés et moins d'occupation au sol;

C. les abris d'hiver temporaires;

D. les abris ou roulottes d'utilité, situés sur les chantiers de construction;

E. les clôtures à neige;

F. un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales;

G. une antenne de radio amateur;

H. les équipements de jeux privés, non commerciaux;

I. les piscines dont la profondeur d'eau est inférieure à 60 centimètres ainsi que les piscines dont la hauteur de la paroi est inférieure à 1,2 mètre;

J. les spas.

Dans le cas où un permis de construction n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.

Quiconque désire ériger ou agrandir une installation d'élevage doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de construction.

Quiconque désire exploiter une installation d'élevage ou utiliser des déjections animales pour la culture du sol, peu importe la fin de cette culture, doit obtenir annuellement du fonctionnaire désigné, un certificat d'occupation. Un tel certificat doit être obtenu au plus tard le 31 décembre de l'année précédente celle durant laquelle doivent être réalisée les activités visées par les présentes.

Nonobstant toute disposition précédente, tout travaux dans les zones de glissement de terrain décris au *«Règlement de zonage»* en vigueur sont

assujetties, préalablement à leur réalisation, à l'obtention d'un permis ou d'un certificat

5.2 Condition d'émission du permis de construction

Suivant le dépôt de la demande de permis et des documents et renseignements exigés et nécessaires, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions générales suivantes sont remplies :

1. Les conditions édictées au *«Règlement de zonage»* en vigueur notamment par le biais des grilles des spécifications applicables à chacune des zones;
2. Le terrain sur lequel sera érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un lot distinct ;
3. Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de construction :

   a) la demande est conforme aux dispositions de tous les règlements d'urbanisme ;
   b) l'immeuble concerné n'est pas en contravention avec l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur ;
   c) la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ;
   d) le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis a été payé ;
   e) le cas échéant, le propriétaire a payé la contribution exigible pour fins d'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;

5.3 Exceptions relatives à l'obligation de créer un lot distinct

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10% du coût estimé de la construction projetée;
- pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante

5.4 Forme et contenu de la demande

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

A. Les plans, élévations et coupes des constructions projetées incluant l'architecture, les matériaux de finition extérieure permettant d'assurer et de vérifier la conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise;

B. toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires;

C. un plan d'implantation d'une construction projetée. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, du déplacement d'un tel bâtiment ou dans le cas d'un bâtiment complémentaire avec fondation de béton, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre. Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes:

1. la localisation de toute installation autonome de traitement des eaux usées et de tout ouvrage de captage de l'eau potable existants ou projetés, le cas échéant, avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable ;

2. la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment une aire de chargement et déchargement et un espace réservé à l'entreposage des déchets ;

3. la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur et leur type de recouvrement. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;

4. la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;

5. la localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons ;

6. la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;

7. la dimension, les limites et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;

8. la localisation des servitudes municipales ou autres;

9. la localisation des lignes de rue et leur identification;

10. la localisation et les distances entre chaque bâtiment projeté et les lignes de terrain;

11. la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;

12. la localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau présents sur le lot, ou localisés à moins de 300 mètres dans le cas d'un lac ou à moins de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau, ainsi que toute rive de ces lacs et cours d'eau applicables en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;

13. la localisation des milieux humides et des bandes de protection applicables en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;

14. la topographie existante et la localisation des fortes pentes, indiquées par des courbes équidistantes d'au plus 2 mètres, ainsi que la localisation des bandes de protection en haut et en bas de talus telles que définies dans le *Règlement de zonage* en vigueur;

15. tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;

16. les pentes de 30% et plus.

D. un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de

plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux;

E. les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu;

F. un plan d'aménagement des aires de stationnement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :

1. la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;

2. la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;

3. l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;

4. les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;

5. le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 900 mètres carrés et plus;

6. le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

7. le type de recouvrement des aires de stationnement;

8. le permis d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec.

G. le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis;

H. toutes les études, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur de forte pente (plus de 30%); dans un secteur à risque d'éboulis, d'affaissement ou d'inondation.

I. pour toute construction autorisée ou pour un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain, d'une forte

pente ou de leurs bandes de protection, telle que définie par le *«Règlement de zonage»* en vigueur, le requérant doit présenter une étude géotechnique réalisée par un ingénieur qui démontre la possibilité de localiser sans danger une construction. Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents et comprendre notamment :

1. une description sur un plan de l'implantation du ou des bâtiment(s), ou de la localisation des travaux à effectuer ;
2. une coupe stratigraphique représentative de l'ensemble du terrain ;
3. une étude de stabilité qui démontre que le terrain offre un facteur de sécurité adéquat contre les mouvements de terrain à court et long terme ;
4. les recommandations de l'ingénieur relativement à des conditions particulières lors de la construction.

J. toute demande de permis de construction pour ériger ou agrandir une installation d'élevage doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents exigés pour l'obtention d'un permis de construction. De plus, le demandeur doit, le cas échéant, fournir les documents nécessaires permettant de déterminer les aires où les déjections animales résultant de l'élevage seront épandues ainsi que la description de l'élevage. Quiconque désire effectuer des travaux de construction d'une installation d'élevage, ou d'agrandissement d'une installation d'élevage existante doit, en plus des informations précédentes, fournir les documents suivants :

1. un plan élaboré au moyen d'une échelle appropriée (préparé par un professionnel) ou une photographie aérienne couvrant un rayon d'un kilomètre autour du lieu destiné à la réalisation du projet d'élevage et des lieux prévus pour l'épandage des lisiers. Ce plan doit aussi inclure, outre le bâtiment d'élevage, le lieu d'entreposage et les autres bâtiments existants sur le lot, des indications telles que les constructions non agricoles, la distance séparant les constructions non agricoles du lieu prévu pour la réalisation du projet d'élevage, les voies de circulations, les cours d'eau et les puits avoisinants ;
2. le nombre d'unité animale actuel et projeté.

K. Toute demande de certificat d'occupation visant une installation d'élevage ou la valorisation des sols au moyen de déjections animales (épandage de fumiers) doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents nécessaires, le cas échéant, permettant de connaître les aires d'épandage des déjections animales sur le territoire de la Municipalité, la description

de l'élevage lorsqu'il en est, ainsi que les modifications à la déclaration de l'année précédente.

L. dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivrés par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec);

M. une inscription à la liste des terrains contaminés.

N. tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicable.

O. les date et délais d'exécution et de finition des travaux.

P. dans le cas d'un projet immobilier, un plan du réseau hydrographique préparé par un professionnel compétent doit être joint à la demande de permis ;

Q. les ententes notariées, s'il y a lieu ;

R. la localisation et la description des plantations de haie, d'arbres et d'arbustes s'il en est d'exigés ;

S. un plan de déboisement du terrain comprenant la localisation et la description des arbres à abattre, s'il y a lieu ;

T. un plan de drainage des eaux de surface s'il y a lieu

5.5 Renseignements et documents additionnels requis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant moins de 20 personnes et dont la capacité n'excède pas 75 mètres cubes par jour

Une demande de certificat d'autorisation visant la mise en place ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines d'une capacité inférieure à 75 mètres cubes par jour et alimentant moins de 20 personnes doit être accompagnée des documents suivants, en deux exemplaires :

1. l'utilisation faite de l'eau prélevée ;
2. le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par l'ouvrage de captage des eaux souterraines et la capacité de pompage recherchée en m3/jour ;
3. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage ;
4. les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines ;

5. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et une copie de la soumission du puisatier ;
6. un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation des éléments suivants :

    a. l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté ;
    b. les ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande ;
    c. les installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande ;
    d. les constructions et les bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines ;
    e. les parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté ;
    f. les cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande.
    g. la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide;

7. l'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction de l'ouvrage.

De plus, le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation du site d'implantation de l'ouvrage par l'entrepreneur en puits forés, un document précisant :

1. le type d'équipement de captage projeté.

2. un engagement à remettre à la Municipalité les résultats d'analyse de l'eau dans les 30 jours ouvrables suivant la mise en service de l'ouvrage ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines.

5.6 Renseignements et documents additionnels requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées

Une demande de certificat d'autorisation visant la construction, le remplacement ou la modification d'un système autonome d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être accompagnée des documents exigés par le *«Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées»* (R.R.Q., c.Q-2, r.22) ainsi que des documents suivants :

1. un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle permettant une bonne compréhension du projet, et comprenant :

   a. la désignation cadastrale du terrain ;
   b. les dimensions et la superficie du terrain;
   c. les lignes de terrain et les rues adjacentes;
   d. les allées de circulations, chemins et aires de stationnement ;
   e. la localisation de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide ;
   f. la topographie, les talus et la pente du terrain récepteur ;
   g. la localisation des boisés existants et des aménagements paysagers;
   h. la direction d'écoulement des eaux de surface.
   i. 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
   j. la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;

2. un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :

   a. dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
   b. dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien des eaux usées générées par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
   c. le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle 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;
   d. le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;
   e. 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;
   f. la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
   g. le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;
   h. 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 ;

i. 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 et le réseau hydrographique auquel appartient le fossé ;
j. l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de biofiltration 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., c. Q-2, r.22) ;
k. l'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

3. une preuve que l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté et a reçu les argents pour assurer :

a. la surveillance des travaux de construction des installations septiques ;
b. la production et la transmission à la Municipalité du certificat de conformité, au plus tard 30 jours ouvrables après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat 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.

5.7 Renseignements additionnels pour une nouvelle construction ou un nouvel usage avec accès à une route sous juridiction du MTQ

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent une nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur une route sous juridiction du MTQ, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec. Une fois émise, une copie de l'autorisation de ce ministère doit être transmise à la Municipalité.

5.8 Renseignements additionnels pour l'établissement des distances séparatrices en zone agricole

La Municipalité peut exiger, à tout demandeur de permis de construction en zone agricole, les informations requises à l'établissement des distances séparatrices. Cette demande vise les établissements d'élevage ainsi que toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole.

La Municipalité peut également exiger le dépôt d'un plan à l'échelle et réalisé par un arpenteur. Ledit plan devra indiquer les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

5.9 Renseignements additionnels pour une piscine

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine d'une profondeur de 60 centimètres et plus qu'elle soit hors-terre, semi-creusée ou creusée, la demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissade, etc.), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, deck, etc.) et autres éléments régis;
2. les dimensions et la superficie de la piscine ;
3. dans le cas d'une piscine hors-terre, la hauteur de la paroi ;
4. une copie à l'échelle d'un plan montrant l'implantation de la piscine et sa distance par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments, la localisation des constructions communiquant ou permettant l'accès à la piscine (patio, terrasse, plateforme…) ainsi que l'emplacement des équipements mécaniques lié au fonctionnement de la piscine (filtreur, chauffe-eau…) ;
5. l'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier, échelle d'accès ou autre dispositif de sécurité.

5.10 Obligation de raccordement à un réseau d'égout

Lorsqu'un réseau d'égout est ou sera établi en bordure d'une rue existante ou projetée, sur laquelle une construction est ou sera implantée, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée lorsque le système d'épuration des eaux usées, le cas échéant, est jugé non conforme.

5.11 Conditions particulières pour une résidence pour personnes âgées

Dans le cas où le permis de construire concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales, et particulières applicables le cas échéant, les conditions particulières suivantes sont remplies :

1. le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *«Loi sur l'aménagement et l'urbanisme»* (chapitre A-19.1) ;
2. le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *«Loi sur l'aménagement et l'urbanisme»* (chapitre A-19.1).

Pour l'application du présent article, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *«Loi sur les services de santé et les services sociaux»* (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

5.12 Conditions particulières pour un terrain contaminé

En plus des conditions générales, et particulières applicables, si la demande de permis de construction concerne un terrain contaminé ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le gouvernement du Québec, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si un expert visé par la *«Loi sur la qualité de l'environnement»* (chapitre Q-2) a fourni une attestation visée à l'article 31.65 de ladite loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) à l'égard du terrain contaminé.

5.13 Permis de construction et certificat d'autorisation dans les plaines inondables et en milieu riverain

Nonobstant toute disposition précédente, à l'intérieur d'une plaine inondable, d'un milieu humide ou sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, sont assujettis à l'obtention d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation, toute nouvelle construction, tous travaux (y compris l'excavation) et tout ouvrage à l'exception des éléments suivants :

1. les travaux d'entretien mineurs à une construction ou à un ouvrage existant, se limitant aux travaux de peinture ou à la réparation ou au changement partiel d'une composante endommagée ou désuète par un élément de même nature et ayant les mêmes dimensions (par exemple : changement d'une porte, de planches d'une galerie, d'une partie d'un garde-corps, etc.);
2. les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives dont la réalisation ne requiert pas le recours à l'excavation, au dragage,

au nivellement, au remblayage, au déblayage, au décapage de la couche de sol arabe ou autres travaux du même genre;

3. les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *«Loi sur les forêts»* (L.R.Q., chapitre F-4.1) et à ses règlements;
4. les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai dans une plaine inondable.

Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable tout permis ou certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.

Dans le cas d'une zone à risque d'inondation,, un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprendre les spécifications suivantes :

1. les limites du terrain;
2. la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. le tracé des limites de la zone à risque d'inondation, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents;
4. la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
5. la localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
6. les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux.

5.14 Certificat de localisation

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'occupation du bâtiment ou dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du permis de construction.

Cet article s'applique dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas de l'agrandissement d'un tel bâtiment.

5.15 Délai de validité du permis de construction

Un permis de construire est valide pour 12 mois à compter de la date d'émission. Toutefois, dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas d'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement et d'addition de plus de un million de dollars (1 000 000,00 $), le permis est valide pour 24 mois à compter de la date d'émission.

Passé ces délais, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

5.16 Annulation et cause d'invalidité

Un permis de construction est suspendu ou devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. les travaux ne sont pas commencés et une période de 9 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis ;
2. les travaux sont discontinués sur une période de 9 mois ou ne sont pas menés à terme et 9 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis ;
3. le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
4. les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements en vigueur ou aux conditions rattachées au permis ;
5. les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le cas échéant, ne sont pas respectées ;
6. une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné ;
7. l'analyse de la demande de permis est complétée et le permis de construction n'a pas été émis et 9 mois se sont écoulés.

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter ses travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

CHAPITRE 6 Certificat d'autorisation

6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Les actes suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation:

1. tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction et tout nouvel usage additionnel ou un changement d'usage additionnel à l'intérieur d'un bâtiment principal ou sur un terrain. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre 6 du présent règlement;

2. l'aménagement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles ou l'agrandissement d'une telle aire ou un projet d'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement ;

3. l'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de 1,5 mètre, sauf en milieu riverain;

4. Tout intervention, tout travaux et tout ouvrage assujettis à un règlement de la Municipalité en vigueur où il est expressément mentionné qu'une intervention, un travail ou un ouvrage y est assujettis ;

5. Pour toute modification, altération, agrandissement ou révision d'une aire de stationnement existante pour un usage principal autre que l'habitation. Le fait de redessiner les lignes de stationnement de façon modifiée est interprété comme une intervention assujettis aux présentes dispositions ;

6. le déplacement et la démolition d'une construction assujettie à un permis de construction (c'est-à-dire autre qu'une niche, etc.) et qui n'est pas assujettis à un *«Règlement de démolition»* en vigueur ;

7. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes énumérées au *«Règlement de zonage»* en vigueur;

8. un usage ou construction temporaire tel que définis au *«Règlement de zonage»* en vigueur. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les usages ou les constructions temporaires identifiés au *«Règlement de zonage»* en vigueur;

9. toute coupe forestière réglementée en vertu du *«Règlement de zonage»* en vigueur;

10. toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral. Les travaux doivent aussi respecter toute règlementation du gouvernement du Québec et du gouvernement du Canada applicables.

11. toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux en plaines inondables qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

12. Toute intervention dans un bassin versant d'une prise d'eau potable ;

13. Augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales.

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

1. l'implantation d'une construction, l'excavation du sol et la plantation et l'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, sous réserve que les travaux soient conformes aux règlements en vigueur et qu'ils soient prévus et décrits dans la demande de permis

6.2 Condition d'émission du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation dans les 45 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux normes du présent chapitre et à toute norme de tout règlement applicable.

6.3 Délai de validité du certificat d'autorisation

Le certificat pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de 30 jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Sous réserve de dispositions particulières, dans les autres cas, un certificat d'autorisation est valide pour 6 mois à compter de la date d'émission. Un prolongement de 6 mois peut être accordé, sans frais, pour permettre de compléter les travaux amorcés. Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Les travaux autorisés par un certificat doivent être réalisés à l'intérieur des délais ci-haut mentionnés.

Aucun certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable tout certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.

6.4 Forme et contenu de la demande

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement. De manière générale, une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. le formulaire officiel de demande de certificat de la Municipalité, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
2. le ou les usages exercés sur place, leur localisation et leur superficie ;
3. les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire ;
4. l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande ;
5. l'évaluation du coût total des travaux ;
6. les permis, certificats et autorisation requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

6.5 Documents requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble.

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'usage ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
2. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
3. une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment;
4. l'identification et la localisation du terrain et des constructions;
5. la raison sociale.
6. les distances séparatrices des lignes de terrain ;
7. la localisation de tout lac ou cours d'eau, incluant les rives, lorsque situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage ;
8. la localisation de tout milieu humide, incluant les bandes de protection d'un tel milieu humide, lorsque situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage ;
9. lorsque l'usage projeté est exercé dans un bâtiment, les plans et devis requis pour assurer une bonne compréhension du projet ;
10. la date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
11. les permis et certificats et les ententes notariées requis ;
12. le cas échéant, les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du *«Règlement de zonage»* en vigueur;
13. le cas échéant, tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagés ou installés en vertu du Règlement de zonage en vigueur.

6.6 Documents requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai

Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ainsi que l'identification du terrain;
2. d'un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus d'un mètre (1 m) d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain;

3. tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.);
4. l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
5. la description de la finition du terrain (recouvrement, etc.).
6. le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
7. les zones boisées ;
8. la localisation des ouvrages de captage d'eau potable et des systèmes d'épuration des eaux usées.
9. la direction d'écoulement des eaux de surface
10. les échéances de travail indiquant le début et la fin des travaux

Dans les talus de plus de 10 mètres de hauteur et présentant une inclinaison (pente) moyenne supérieure à 30 degrés par rapport à un plan horizontal ou pour tout travaux ayant pour effet de créer ces conditions ainsi qu'au sommet et au bas d'un talus de ce type dans une bande de protection de cinq mètres de largeur, tout travail et toute intervention peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique.

Pour être valide, une expertise géotechnique doit être réalisée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière. Cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et que dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Le délai d'un an est ramené à cinq ans si tous les travaux recommandés (mesure de protection) spécialement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les 12 mois de la présentation de cette expertise.

Nonobstant les dispositions précédentes, l'étude géotechnique n'est pas nécessaire dans les cas suivants :

1. les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus, dans la bande de protection à la base du talus ou dans la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives, à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 centimètres ;
2. Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de cinq mètres carrés sont permises dans le talus et dans la bande de protection à la base du talus [exemple d'intervention visée par cette exception : les excavations pour prémunir

les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)] ;

3. À l'exception de la coupe des arbres pouvant causer ou étant susceptibles de causer des nuisances ou dommages à la propriété publique ou privée; des travaux de coupes sélectives ou de récupération; l'abattage d'arbres effectué par une municipalité ou une autre une autorité publique aux fins publiques, conformément aux articles 149 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1).

6.7 Documents requis dans le cadre d'une demande d'ajout d'un logement intergénérationnel dans une résidence

Toute demande de certificat d'ajout d'un logement complémentaire ou intergénérationnel à l'intérieur d'une résidence doit contenir les documents suivants en plus des renseignements et documents généraux exigés :

1. Un plan ou croquis de l'intérieur de la résidence indiquant :
   a) Les pièces utilisées pour l'usage complémentaire avec leurs dimensions;
   b) L'identification du lien communicant entre le logement principal et le logement intergénérationnel;
   c) La superficie de plancher de la résidence.

2. Fournir le formulaire dûment complété accompagné d'une preuve d'identité du ou des occupants qui permet d'établir le lien de descendance direct ou d'alliance avec le(la) propriétaire ou son(sa) conjoint(e) au plus tard le 1er janvier de chaque année.

Le requérant n'est pas tenu de faire une nouvelle demande à chaque année si un certificat d'autorisation pour ce logement intergénérationnel a déjà été délivré et que le propriétaire fournis au fonctionnaire désigné le formulaire dûment complété accompagné d'une preuve d'identité du ou des occupants qui permet d'établir le lien du ou des occupants qui permet d'établir le lien de descendance direct ou d'alliance avec lui(elle)-même ou son(sa) conjoint(e), au plus tard le 1er janvier de chaque année;

6.8 Documents requis dans le cas de déplacement d'un bâtiment

Dans le cas de déplacement d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment;
2. l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement ainsi que le temps nécessaire pour le transport ;
3. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.) et la Sûreté du Québec concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue ;
4. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la Municipalité de Durham-Sud;
5. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 $) couvrant tout dommage aux biens de la Municipalité et couvrant la Municipalité en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une blessure résultant du déplacement ;
6. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre 6 du présent règlement;
7. un jeu de photographies illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer;
8. l'usage et le plan d'aménagement du terrain;
9. les demandes de déplacement de bâtiment doivent être soumises à l'attention du Conseil municipal lorsqu'une ou des rues municipales sera utilisée pour l'itinéraire projeté.
10. le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement ;
11. l'engagement du requérant à niveler et remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 48 heures suivant le déplacement de la construction.
12. les dimensions et l'usage de la construction avant le déplacement.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 mètres et hauteur inférieure à 4,25 mètres), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

Si le déplacement implique un permis de construction pour rendre la construction conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment devient nul si le déplacement n'a pas été effectué dans un délai maximal de 30 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation ou si le déplacement, à l'intérieur des limites de la Municipalité, prend plus de 48 heures.

Dans ce cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter le déplacement, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

6.9 Documents requis dans le cas de démolition d'une construction

Dans le cas de démolition d'une construction, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. une photographie de la construction à démolir;
2. une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition;
3. une description de toute autre construction existante sur le même terrain;
4. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;
5. dans tous les cas de démolition, le terrain doit être aménagé à l'intérieur d'un délai de 6 mois en respect aussi du Règlement de construction concernant les fondations et les excavations;
6. l'usage et le plan d'aménagement du terrain;
7. spécification du mode de disposition des matières résiduelles.
8. la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et la durée de cette démolition;
9. dans le cas d'un bâtiment identifié dans l'inventaire du patrimoine bâti de Durham-Sud qui est annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, un rapport d'expert en architecture, en ingénierie et/ou en patrimoine portant sur l'état général du bâtiment et en particulier de ces composantes structurelles.
10. le cas échéant, un plan illustrant les parties de la construction devant être démolies, les parties devant être conservées ainsi que les réparations ou transformations à effectuer sur les parties non-démolies ;
11. les motifs de la démolition ;
12. un plan de localisation de la construction à être démolie.

6.10 Documents requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne

Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant;
2. les plans à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés;
3. le mode de fixation.
4. l'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée;
5. la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes;
6. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montant la localisation de l'enseigne projetée.
7. toute photographie nécessaire pour montrer ;

a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne ou l'antenne est installée,
b) toute enseigne ou antenne existante au moment de la demande.

8. dans le cas d'une enseigne non permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, la date de l'événement affiché.
9. Un échéancier de réalisation

Malgré les dispositions précédentes, un certificat d'autorisation n'est pas nécessaire pour la pose des enseignes suivantes :

1. une enseigne exigée par une loi ou un règlement ;
2. une enseigne émanant des autorités fédérales, provinciales, municipales ou scolaires ;
3. les enseignes d'un organisme politique en période électorale conformément à la loi, ou d'un organisme à but non lucratif, philanthropique ou éducationnel ;
4. une enseigne annonçant la tenue d'un scrutin ou d'une élection ;
5. une enseigne annonçant l'indice de danger d'incendie en forêt ;
6. une enseigne directionnelle, d'information ou d'orientation, conçue pour la commodité du public, par exemple : les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisances, les entrées de livraison, les sens uniques, les entrées et sorties. Les dispositions suivantes doivent toutefois être respectées :

a) la superficie maximale de l'enseigne n'excède pas 0,5 mètre carré ;
b) l'enseigne doit être installée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère à une distance minimale de 1 mètre d'une chaussée, d'un trottoir ou d'une chaîne de trottoir ;
c) l'enseigne doit être installée sur poteau ou socle ou installée à plat sur le mur d'un bâtiment ;
d) la hauteur maximale de l'enseigne est de 3 mètres.

7. une enseigne temporaire conforme aux normes applicables ;
8. les inscriptions historiques et les plaques commémoratives ;
9. un nombre maximal de 3 drapeaux ou emblèmes représentant un organisme politique, philanthropique, civique, éducationnel ou religieux ;
10. une enseigne placée à l'intérieur d'un bâtiment et non-visibles de l'extérieur ;
11. les panneaux d'une superficie maximale de 3 mètres carrés indiquant les horaires ou la programmation d'un établissement du groupe *«Public et communautaire (P)»* ;
12. un menu de restaurant conforme aux normes applicables et les heures d'ouverture d'un commerce ;
13. un numéro civique d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de 1 mètre carré dans une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
14. les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment, sauf ceux destinés à un usage commercial ;
15. une enseigne concernant la pratique du culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre carré ;
16. une enseigne d'identification d'un bâtiment de l'un des groupes *«Commerce et service (C)»*, *«Industriel (I)»*, *«Agriculture (A)»* ou *«Public et communautaire (P)»* indiquant l'usage, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,1 mètre carré.
17. les enseignes se rapportant à la circulation routière.

6.11 Documents requis dans le cas de tout usage temporaire

Dans le cas de tout usage temporaire, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. le type ou le genre d'usage à être exercé;
2. un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
   a) les limites du terrain;
   b) la localisation des bâtiments existants;
   c) les aires de stationnement;

d) la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire.

3. le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.
4. l'identification de l'usage ou de la construction projetée, y compris les ouvrages nécessaires ;
5. la durée prévue de l'usage ou de la construction projetée et la date de début de l'exercice de l'usage ou de la construction ;
6. un plan-projet d'implantation de l'usage ou de la construction projetée, sa localisation sur le site, les autres bâtiments existants ainsi que des aires de stationnement existantes et projetées ;
7. l'acceptation écrite du propriétaire du terrain où l'usage ou la construction projeté sera exercé ou installé, s'il y a lieu ;
8. l'engagement écrit du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans un délai maximal de 5 jours suivant la fin des activités;
9. dans le cas d'une roulotte de chantier, la demande doit être accompagnée d'un plan ou d'un croquis indiquant les limites et les dimensions de l'emplacement et de la roulotte, ainsi que les distances entre les parois extérieures de la roulotte et les limites de l'emplacement.

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le *«Règlement de zonage»* en vigueur. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

6.12 Documents requis dans le cas d'une coupe forestière

Dans le cas d'une coupe forestière, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'emplacement des boisés;
2. la localisation et l'identification des types d'arbres à abattre;
3. une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;
4. dans le cas de l'abattage d'arbres sur une superficie supérieure à un hectare, tous les éléments suivants :
   I. un plan simple de gestion préparé par un ingénieur forestier accrédité et reconnu, lequel plan doit être défrayé par le requérant et comprendre les éléments suivants :
      - identification du producteur forestier ;
      - localisation de la superficie à vocation forestière ;
      - objectifs du producteur forestier ;
      - description de la forêt/cartographie ;
      - description de la forêt/données forestières ;
      - travaux forestiers de mise en valeur.
   II. préalablement aux travaux d'abattage d'arbres dans un peuplement visé à l'intérieur du plan simple de gestion, une

prescription de travaux sylvicoles préparée par un ingénieur forestier accrédité et reconnu, lequel plan doit être défrayé par le requérant et comprendre les éléments suivants :

- identification du producteur forestier ;
- localisation de la superficie visée ;
- photos du secteur ;
- état du terrain ;
- description du peuplement ;
- type de traitement ;
- zones à protéger ;
- le type de coupe et le pourcentage ;
- plan de reboisement avec échéancier.

III. un plan démontrant :

- la localisation des chemins (un chemin doit avoir un maximum de huit mètres (8 m) incluant les fossés) ;
- la localisation et l'utilisation d'un seul banc de gravier pour l'entretien des chemins ;
- la localisation des lacs, ruisseaux et rivières, ainsi que les bandes de protection projetées ;
- une bande de protection d'un minimum de 10 mètres entre le terrain exploité et les lots adjacents appartenant à des tiers ;
- une bande de protection d'un minimum de 20 mètres entre le terrain exploité et un chemin public ;
- tout autre élément jugé nécessaire par l'ingénieur pour la protection du milieu où la coupe sera effectuée et pour un repeuplement adéquat.

IV. de plus, le requérant doit :

- présenter, quinze jours après le début des opérations, un rapport préparé par l'ingénieur forestier eu égard au respect de l'exploitation en opération vis-à-vis les divers plans déposés ;
- présenter 45 jours après le début des opérations, un rapport préparé par l'ingénieur forestier eu égard au respect de l'exploitation en opération vis-à-vis les divers plans déposés.

6.13 Dispositions applicables aux terrains contaminés ou susceptibles d'être contaminés

Pour tout projet de lotissement, construction, agrandissement ou changement d'usage sur des terrains contaminés dûment identifié, avant l'émission de tout permis ou du certificat demandé, le requérant devra fournir un certificat d'autorisation du ministère concerné démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées,

conformément à la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC.

De plus, à moins d'un avis du ministère concerné établissant la compatibilité du projet avec le niveau de contamination du sol et des eaux souterraines, aucun changement d'usage n'est autorisé pour les terrains susceptibles d'être contaminés ayant déjà été utilisés à des fins de :

1. Poste d'essence;
2. Lieux d'entreposage de carcasses de véhicules et de ferrailles;
3. Commerce de réparation de véhicules;
4. Garage de voirie municipale;
5. Champ de tir d'obus;
6. Dépôt de neiges usées ou de matériaux secs;
7. Industrie chimique, pétrochimique, pharmaceutique;
8. Entreprise de production, d'entreposage ou de recyclage de pesticides, de peintures, de fertilisants, de récupération de batteries, d'huiles usées ou tous produits dangereux.

Au moment d'écrire ces lignes, le MDDELCC a identifié un terrain contaminé sur le territoire de la Municipalité. Il s'agit du terrain suivant qui est une ancienne station-service réhabilité en 2013 et dont son niveau de décontamination pourrait être conforme à un usage industriel selon les dispositions propres à une décontamination de type «B-C» :

Nom du site	Localisation	Nature des contaminants		État de la réhabilitation (R) et de la qualité des sols résiduels après la réhabilitation (Q).
		Eau souterraine	Sol	
Station Durham S.E.N.C.	120, rue de l'Hôtel-de-Ville 45,6612277778 -72,3429666667	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2013 Q : Plage B-C

6.14 Émission des permis et certificats relatifs aux milieux humides

Quiconque désirant réaliser des ouvrages, constructions ou travaux en tout ou en partie dans un milieu humide identifié à la carte en annexe E du *«Règlement de zonage»* en vigueur, doit obtenir de la Municipalité un permis ou un certificat d'autorisation.

La demande de permis ou de certificat doit être accompagné d'un rapport de délimitation du milieu humide en question réalisé selon une méthode reconnue par le MDDELCC et signée par un professionnel ou un titulaire de diplôme universitaire en biologie.

6.15 Documents requis dans le cas de travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide

Dans le cas de travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. un plan, préparé par un arpenteur-géomètre du Québec, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :
   a) les limites du terrain ;
   b) la localisation des constructions, ouvrages ou travaux projetés et existants (incluant les bâtiments, les installations septiques et les puits) et l'élévation des points géodésiques ;
   c) la limite de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, de la rive ou du milieu humide et des bandes de protection applicables sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains adjacents ;
   d) les limites de tout remblai ou déblai ; les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux ;
   e) la pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus;
   f) les rues et les voies de circulation existantes ;
   g) des photos récentes montrant l'état de la rive ou du milieu humide à l'emplacement prévu des travaux ;
   h) le cas échéant, le certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC).

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux

6.16 Documents requis dans le cas d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou d'un nouveau projet d'implantation d'unités animales

Dans le cas d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou d'un nouveau projet d'implantation d'unités animales, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation du projet, à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un commerce ou tout autre bâtiment, ainsi qu'aux immeubles protégés, au périmètre d'urbanisation et à une source d'eau potable municipale ou communautaire ;
2. le nombre d'unités animales actuel et projeté.

6.17 Documents requis pour une intervention dans une aire de stationnement ou une aire de chargement / déchargement

Une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement de plus de 3 cases ou d'une aire de chargement et de déchargement, incluant les surfaces paysagères et les accès qu'ils comprennent, doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

1. le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle, après modification s'il y a lieu, de l'aire de stationnement indiquant :
2. la forme, l'emplacement et les divisions de toute case et de toute allée d'accès ou de circulation ;
3. le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir ;
4. le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle ;
5. le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure ;
6. toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées ;
7. l'emplacement et le type d'éclairage de l'aire de stationnement ;
8. le système de drainage en surface ou de rétention des eaux pluviales, s'il y a lieu.
9. le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle de l'aire de chargement et de déchargement, après modification s'il y a lieu, incluant le tablier de manœuvre.

CHAPITRE 7 Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats

7.1 Tarif supplémentaire

Si un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement est émis alors que les travaux, ouvrages, aménagements ou activités sont déjà amorcés ou terminés, le coût du permis ou du certificat doit être doublé.

La présente ne doit pas être interprétée comme une possibilité de pouvoir réaliser des travaux, ouvrages, aménagements ou activités sans permis ou certificat en contravention avec, entres autres et de façon non limitative, les articles 5.1 et 6.1 du présent règlement et ne saurait restreindre la Municipalité de Durham-Sud quant à la possibilité d'entreprendre les procédures prévues au chapitre 8 du présent règlement

7.2 Tableau synthèse des tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats

Le tableau suivant représente le tarif qui doit être défrayé par le demandeur d'un permis ou d'un certificat auprès de la Municipalité :

OBLIGATION DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	TARIF
Permis de lotissement	40 $ par lot 200$ maximum
Nouvelle construction : usage principal du groupe d'usage « Habitation (H)»	50 $
Nouvelle construction : usage principal autre que du groupe d'usage « Habitation (H)»	80 $
Nouvelle construction : usage ou construction accessoire	45 $
Nouvelle construction : usage agricole	50 $
Construction, réparation ou modification d'une installation septique	75 $
Ouvrage de captage des eaux	50 $
Construction pour l'agrandissement, la transformation ou la réparation d'un bâtiment ou d'un usage principal, accessoire ou temporaire	45 $
Construction, installation, modification et entretien d'une enseigne	30 $
Changement d'usage ou ajout d'un nouvel usage	30 $
Démolition d'un bâtiment principal ou accessoire	30 $
Déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire	30 $
Travaux en milieu riverain	30 $
Construction ou usage temporaire	30 $
Installation d'une piscine ou d'un spa	20 $
Installation d'un ponceau dans l'emprise d'un chemin public	30 $

Antennes de télécommunications	45 $
Travaux destinés à l'aménagement d'un lac ou étang artificiel	45 $
Coupe forestière	50$

Sauf si autrement spécifié dans le présent règlement, tout permis et tout certificat d'autorisation est bon pour une durée maximale d'un an. Si le demandeur désire prolonger son permis ou son certificat d'autorisation sur une plus longue période et que cette prolongation est conforme à la réglementation en vigueur, le frais doit de nouveau être acquitté pour une période maximale d'un an ou pour une période maximale conforme à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 8 Procédures, sanctions et recours

8.1 Sanctions

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Toute personne, entrepreneur ou sous-traitant qui effectue ou autorise des travaux pour et au nom du propriétaire de l'immeuble n'ayant pas fait l'objet d'un permis exigé par la réglementation dont, notamment et de façon non limitative, les articles 5.1 et 6.1 du présent règlement est également passible d'amendes. Le montant de cette amende est fixé à sa discrétion, par la Cour de la juridiction compétente qui entend la cause. Les minimums et maximums de cette amende, selon le type de personne sont fixés comme suit :

Type de contrevenant	**Amende minimum**	**Amende maximum**
Première infraction		
➢ Personne physique ➢ Personne morale	300 $ 600 $	1 000 $ 2 000 $
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➢ Personne physique ➢ Personne morale	600 $ 1200 $	2 000 $ 4 000 $

Toute infraction à l'une des dispositions des articles 4 à 23, du premier alinéa de l'article 53, du premier alinéa de l'article 54 contenus au *«Règlement provincial sur le captage des eaux souterraines»* rend le contrevenant passible d'une amende :

1. s'il s'agit d'une personne physique, de 500 $ à 5 000 $;
2. s'il s'agit d'une personne morale, de 1 000 $ à 20 000 $.

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 300 $ auquel s'ajoute :

Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimale de 100 $ et maximale de 200 $ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;

Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant minimale de 5 000 $ et maximale de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ pour chaque arbre abattu jusqu'à concurrence de 5 000 $ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les montants prévus au premier alinéa sont doublés.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la Loi.

8.2 Recours

L'article précédent n'empêche pas la Municipalité d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE 9 Dispositions légales

9.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté unanimement à Durham-Sud le 3 août 2020.

Linda Thomas	Michel Noël
Directrice générale/secrétaire-trésorière	Maire

Annexe A - Terminologie

Dans le présent règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur sont attribués à la présente rubrique. Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin.

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions sont définis ailleurs au règlement d'urbanisme afin d'apporter une précision supplémentaire ou nouvelle pour l'application des dispositions particulières.

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert », doit être utilisé.

A

Abri d'auto («carpot»)
Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes et destinée à abriter les véhicules automobiles. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. À l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer, en partie ou en totalité, un (1) seul des deux (2) autres côtés (arrière et latéral). S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage.

Abri d'hiver
Construction temporaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale.

Accès
Voie dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès directement à une propriété à partir d'une route ou d'une rue. Il peut s'agir d'une entrée privée, d'une entrée à un commerce ou une entreprise, ou encore d'un chemin d'accès pour exploiter une ressource naturelle (ex. : un chemin de ferme, un chemin forestier).

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

Affiche
Synonyme du mot enseigne. Il s'agit d'une catégorie d'enseigne.

Agrotourisme
Activité touristique accessoire à l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation les producteurs agricoles avec des touristes ou des

excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur propose leur hôte. Les catégories d'activités reliées à l'agrotourisme sont les visites et l'hébergement à la ferme, dont les gîtes de 3 chambres et moins, les tables champêtres de 19 places et moins mettant principalement en valeur les produits agroalimentaires régionaux ainsi que la promotion et la vente de produits agricoles provenant principalement de l'exploitation agricole.

Arbres d'essences commerciales

Font partie des arbres d'essences commerciales les essences suivantes:

Essences feuillus

- Bouleau blanc
- Bouleau gris
- Bouleau jaune (merisier)
- Caryer
- Cerisier tardif
- Chêne à gros fruits
- Chêne bicolore
- Chêne blanc
- Chêne rouge
- Érable à sucre
- Érable argenté
- Érable noir
- Érable rouge
- Frêne d'Amérique (frêne blanc)
- Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)
- Frêne noir
- Hêtre américain
- Noyer
- Orme d'Amérique (orme blanc)
- Orme liège (orme de Thomas)
- Orme rouge
- Ostryer de Virginie
- Peuplier à grandes dents
- Peuplier baumier
- Peuplier faux trembles
- (tremble)
- Peuplier hybride
- Peuplier (autres)
- Tilleul d'Amérique

Essences résineuses

- Épinette blanche
- Épinette de Norvège

- Épinette noire
- Épinette rouge
- Mélèze
- Mélèze hybride
- Pin blanc
- Pin gris
- Pin rouge
- Pruche de l'Est
- Sapin baumier
- Thuya de l'Est (cèdre)

Ailette
Saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment sans plancher en porte-à-faux ou non.

Aire constructible
Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière) (voir croquis no 1).

Aire de chargement et de déchargement
Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules à proximité d'un bâtiment de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

Aire de stationnement
Espace comprenant les cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et d'accès (voir croquis no 2).

Aire libre
Surface d'un terrain non occupée par un bâtiment.

Allée d'accès / Allée de circulation
Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement (voir croquis no 2).

Annexe
Bâtiment faisant corps avec le bâtiment principal mais qui demeure moindre ou accessoire à celui-ci.

Arbre
Sous réserve d'une disposition particulière (ex. : abattage d'arbres en bordure de l'avenue Royale), toute espèce arborescente dont la tige qui est unique a un diamètre d'au moins 25 mm mesuré à 1 400 mm du sol.

Arbrisseaux

Ce groupe *d'arbres* à feuilles caduques comprend des *arbres* de petites dimensions, avec un tronc ramifié à la base et une cime bien répartie. Un *arbrisseau* peut atteindre une hauteur de 3 mètres et plus à maturité.

Arbustes
Ce groupe *d'arbres* à feuilles caduques comprend les *arbres* de petites dimensions, avec un tronc ramifié à la base et une cime bien répartie. Un *arbuste* ne peut pas atteindre 3 mètres de hauteur à maturité.

Arpenteur-géomètre
Personne habilitée à exercer la profession d'arpenteur-géomètre et inscrite au tableau de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

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

B

Balcon
Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

De façon non limitative, ce terme englobe les perrons, galeries, patios et plates-formes (« deck »).

Bande riveraine
Lisière végétale permanente composée d'un mélange de plantes herbacées, d'arbustes et d'arbres qui longe les cours d'eau ou entoure un lac. Notez que les termes rive et bande riveraine ne sont pas synonymes; la première a une largeur variant selon la réglementation en vigueur.

Bâtiment
Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux (2), destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

Bâtiment secondaire, complémentaire, auxiliaire ou accessoire
Bâtiment subordonné au bâtiment ou à l'usage principal, et destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment ou de l'usage principal et construit sur le même le terrain que ce dernier.

Bâtiment isolé
Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé
Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen.

Bâtiment mixte
Bâtiment qui abrite un usage mixte.

Bâtiment ou construction principale
Bâtiment ou construction dans lequel s'exerce l'usage ou les usages principaux et comprend toute annexe attachée (solarium, abri d'auto, garage, etc.)

Bâtiment temporaire
Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Boisé aménagé
Boisé ayant été traité à l'aide de travaux d'éclaircie visant à favoriser la croissance des arbres. Dans le document complémentaire, seuls les boisés aménagés à des fins forestières ayant bénéficié d'aides gouvernementales sont visés par les dispositions qui leur sont applicables.

C

Cabanon
Synonyme de remise.

Cafétéria
Lieu public où l'on sert du café, des boissons, à l'exception des boissons alcooliques, et parfois des plats sommaires. Dans le présent règlement, elle doit être perçue comme un usage complémentaire à un usage principal.

Camping
Établissement où est offert de l'hébergement en site pour camper, constitué d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes, des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, de la location d'emplacement avec de l'équipement prêt-à-camper, incluant des services complémentaires pour les campeurs. Cette définition inclut également les « campings-condos » où les campeurs sont propriétaires de leur emplacement et des espaces communs et exclut le camping à la ferme appartenant à un propriétaire ou exploitant agricole.

Case de stationnement
Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir croquis no 2).

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilménite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Cave
Partie d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée non aménagée pour être habitable, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

Centre commercial
Plusieurs établissements de vente au détail ou de services, intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts, mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

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

Chambre
Par opposition à logement, pièce où l'on couche et non pourvue d'équipement de cuisson.

Chemin de débardage
Un chemin aménagé dans un peuplement forestier pour transporter le bois jusqu'à un lieu d'entreposage.

Chemin forestier
Un chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois d'un lieu d'entreposage jusqu'à un chemin public.

Chemin privé
Voir « Rue privée ».

Chenil
Établissement avec ou sans bâtiment, où s'effectue la vente et ou l'entretien et ou la garde et ou le dressage et ou l'élevage et ou le toilettage de plus de trois chiens simultanément. La vente d'équipements pour chien est permise avec un chenil.

Cimetière d'autos ou cours de regrattiers
Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CNB
Code national du bâtiment.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)
Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)
Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Commerce de détail
Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs, y compris les aires d'entreposage.

Commerce de gros
Établissement de commerce l'où on vend de la marchandise à autrui pour la revente aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux, y compris les aires d'entreposage.

Commerce de service
Établissement servant à offrir aux consommateurs, un service personnel ou professionnel ou tout autre service qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

Conseil ou Conseil municipal
Conseil de la Municipalité de Lefebvre.

Construction
Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclames et murs de soutènement. Il peut s'agir d'un ouvrage.

Construction principale

Construction servant à l'usage principal sur le terrain où elle est implantée.

Construction temporaire
Construction dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Contigu
Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre espace.

Copropriété
Copropriété établie par déclaration, conformément au Code civil du Québec.

Corridor riverain
Bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux.

Cotes de récurrence: Niveau géodésique servant à définir la limite des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

Cote d'inondation
Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Coupe avec protection de la régénération et des sols
Coupe visant la récolte de tous les arbres commerciaux en préservant la régénération existante et en minimisant les perturbations du sol.

Coupe d'assainissement
Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe de conversion
L'élimination d'un peuplement forestier improductif d'un volume maximal de 100 mètres cubes apparents par hectare, dont la régénération préétablie n'est pas suffisante; cette opération doit être suivie d'une préparation de terrain et d'un reboisement en essence commerciale à l'intérieur d'un délai de deux ans.

Coupe de récupération
Coupe servant à récupérer les arbres commerciaux marchands ou non, morts ou affaiblis par les maladies, les insectes ou le feu ou encore renversés par le vent, avant que ces tiges ne deviennent inutilisables. La régénération d'essences commerciales doit être sauvegardée.

Coupe de succession
Coupe consistant à récolter les essences non désirées de l'étage supérieur du peuplement forestier tout en préservant la régénération en sous-étage et en favorisant une amélioration du peuplement quant à l'espèce.

Coupe forestière
Coupe correspondant à l'abattage ou la récolte d'arbres d'essence commerciale.

Coupe progressive d'ensemencement
Abattage ou récolte d'arbres dans un peuplement forestier ayant atteint l'âge d'exploitabilité en favorisant la régénération naturelle produite à partir de semences provenant des arbres dominants et codominants du peuplement résiduel. La partie résiduelle de ce peuplement sera récoltée lorsque la régénération sera établie de façon satisfaisante.

Coupe totale
Coupe de la totalité des arbres d'essences commerciales dans un peuplement forestier.

Cour
Espace de terrain s'étendant entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de terrain qui lui fait face. La cour inclus la marge de recul.

Cour arrière
Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis no 3.

Cour avant
Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne d'emprise et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis no 3 et devient une cour avant secondaire.

Cour avant secondaire
Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, c'est la partie de la cour avant qui devient secondaire, le tout tel qu'établi conformément au croquis no 3. Une cour avant secondaire est incluse dans la cour avant.

Cours d'eau: Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

1. d'un fossé de voie publique ou privée;
2. d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
3. d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:
   a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
   b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
   c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Sont également visé les cours d'eau en milieu forestier du domaine de l'État tel que défini par le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

Cours d'eau à débit intermittent: Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes. Il ne faut pas considérer comme intermittent un cours d'eau dont les eaux percolent sous le lit sur une partie du parcours.

Cours d'eau à débit régulier: Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cour latérale
Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis no 3.

CSA
Canadian Standards Association.

Cul-de-sac
Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable. Synonyme de rue en impasse.

D

Déblai
Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération. Le déblai se différencie de l'excavation par l'obtention d'une forme qui se termine en biseau par rapport aux surfaces adjacentes.

Dépendance

Synonyme de bâtiment complémentaire.

Dérogatoire
Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Développement ponctuel
Tout développement résidentiel autre qu'un projet de développement résidentiel, tel que défini au présent règlement. Le développement ponctuel permet habituellement de consolider une rue ou une trame urbaine existante.

Droit acquis
Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Sous réserve de dispositions particulières, une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme. Il n'y a pas de droits acquis en matière de pollution.

E

Écocentre
Lieu transitoire de dépôt et de tri de matières résiduelles encombrantes ou non acceptées lors des collectes porte-à-porte ou de résidus domestiques dangereux.

Écran tampon
Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

Édifice public
Tout bâtiment ainsi défini au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3).

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

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

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

Enseigne commerciale
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit, un service ou un divertissement.

Enseigne commerciale autonome
Enseigne commerciale sur poteau, support ou autoportante et qui n'est pas apposée sur la façade d'un bâtiment.

Enseigne publicitaire
Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est installée.

Ensemble immobilier
Groupe de bâtiments principaux érigés sur un même terrain, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Entrée charretière
Dénivellation d'un trottoir où d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

Entreposage extérieur
Dépôt, accumulation à l'extérieur d'un bâtiment de matières, matériaux, équipements, véhicules mis en vente, en location ou utilisés par l'entreprise, produits ou objets quelconques.

Entreposer
Déposer, laisser en garde des choses à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

Entretien usuel
Travaux de réparation en vue de maintenir le bâtiment dans son état original. L'entretien usuel exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

Érablière

Un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre hectares.

Escalier de secours
Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

Escalier extérieur
Tout escalier fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

Escalier intérieur
Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

Espace gazonné
Surface d'un terrain où la végétation herbacée est dominante.

Établissement
Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre.

Étage
Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit et occupant plus de soixante pour cent (60 %) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol ainsi qu'un demi-étage ne doivent pas être considérés comme un étage (voir croquis no 5).

Étang
Milieu humide dont le niveau d'eau en étiage est inférieur à 2 m. Il y a présence de plantes aquatiques flottantes ou submergées ainsi que de plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25 % de la superficie du milieu.

F
Façade
Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

Façade principale
Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et comprenant l'entrée principale donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment.

Faîte du toit
Partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

Fins d'accès commerciales
Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables, comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales, de biens ou de services, de gros ou de détail. Sont réputés à des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété

utilisée à des fins commerciales incluant, notamment, les aires de stationnement et les aires d'entreposage.

Fins d'accès publics
Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables, comprend les travaux, ouvrages ou projets qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage de l'ensemble de la population. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, les aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou à un cours d'eau à l'ensemble de la population.

Fins d'intérêt public
Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux milieux humides, un projet répond à des fins d'intérêt public lorsqu'il vise à satisfaire à un besoin communautaire, à assurer le développement économique ou le maintien de la vitalité d'une municipalité.

Fins industrielles
Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables, comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle. Par exemple, mentionnons les quais de transbordement, les émissaires, les jetées, etc.

Fins municipales
Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables, comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par une municipalité locale ou régionale ou pour son bénéfice. À titre d'exemples, mentionnons les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, les rues, les travaux d'entretien des cours d'eau.

Fins publiques
Dans le cadre de l'application des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables, comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage public ou pour l'usage de l'ensemble de la population. Réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

Fonctionnaire désigné
Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme. Synonyme de Inspecteur en bâtiment.

Fondations

Ouvrage en contact avec le sol destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (exemples : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

Fossé
Une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à égoutter les eaux de surface de terrains avoisinants, soit un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage.

Fossé de voie publique ou privée: Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, tout chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

Fossé mitoyen: Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec. L' 1002 stipule ce qui suit : *« Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.[…]»*

Frontage ou largeur de terrain
Mesure linéaire de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne d'emprise mais mesurée linéairement.

G

Gabions: Contenants rectangulaires faits de treillis métalliques galvanisés et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés l'un sur l'autre ou être disposés en escalier.

Galerie
Synonyme de balcon.

Gaule
Jeune arbre dont la hauteur est supérieure à 1,3 mètre et dont le diamètre est inférieur à neuf centimètres à hauteur de poitrine.

Garage intégré
Bâtiment accessoire formant une annexe faisant corps avec le bâtiment principal, destinée au remisage des véhicules moteur et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond ou au pourtour du mur arrière du garage et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins cinquante pour cent (50 %) de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

Garage isolé

Bâtiment accessoire ne formant pas une annexe faisant corps avec le bâtiment principal. Il destiné au remisage des véhicules moteur, équipement de jardinage et autres équipement similaires.

Garage privé
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage privé est muni d'au moins une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage. Un garage privé peut être attenant, intégré ou isolé.

Gestion liquide des déjections animales
Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide des déjections animales
Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gîte
Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponibles au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

H

Habitation
Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements. Les différents types d'habitation sont illustrés au croquis no 4.

Habitation bifamiliale
Habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation en rangée (ou contiguë)
Groupe d'au moins trois (3) habitations dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé ou un abri d'auto, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale.

Habitation isolée
Habitation non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou bâtiment principal quelconque; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation jumelée
Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto ou par un garage privé, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux (2) logements contigus à deux (2) autres).

Habitation multifamiliale
Habitation comprenant un minimum de trois (3) logements.

Habitation unifamiliale
Habitation comprenant un (1) seul logement.

Hauteur d'une enseigne
Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la base d'une enseigne et son point le plus élevé.

Hauteur en étages d'un bâtiment
Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1er) étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le premier (1er) étage est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur (plancher/plafond) est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 m), le premier (1er) étage est celui dont la moitié ou plus de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue (voir croquis no 5).

Hauteur en mètres d'un bâtiment
Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faîte dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir croquis no 6).

I

Îlot
Superficie de terrain pouvant comprendre plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie, par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

Îlot déstructuré
Concentration d'usages résidentiels non reliés à un usage agricole qui a été établi selon la demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA déposé par

la MRC à la CPTAQ et en vigueur depuis le 10 septembre 2010. La délimitation des îlots déstructurés sur le territoire de la MRC Drummond est disponible en annexe du Règlement de lotissement en vigueur.

Immunisation
L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Immeuble protégé
Est un immeuble protégé:

a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture ;
b) un parc municipal, sont exclus de cette définition les parcs linéaires et autres pistes et sentiers;
c) une plage publique ou une marina;
d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
e) un établissement de camping;
f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
h) un temple religieux;
i) un théâtre d'été;
j) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Immeubles, ouvrages et activités à risque et de contrainte
Un immeuble, un ouvrage ou une activité peut être considéré à risque d'accidents industriels et technologiques lorsque l'on y transfère, entrepose ou manipule en quantité importante des matières dangereuses, c'est-à-dire toxiques, chimiques, inflammables ou explosives. Les répercussions d'un accident industriel et technologique pourraient être désastreuses sur l'environnement mais aussi sur la santé et la sécurité de la population notamment lorsqu'il se produit à proximité d'usages sensibles, tel que les milieux résidentiel, institutionnel et récréatif.

Un immeuble, un ouvrage ou une activité peut être considéré de contrainte lorsque des inconvénients ou des impacts se répercutent fréquemment sur des usages sensibles soit par la circulation importante de véhicules lourds, l'émanation d'odeur, de fumée, de bruit, de poussière, etc.

Immunisation
L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Implantation
Endroit sur un terrain où est localisé un usage, une construction ou un bâtiment.

Inspecteur en bâtiments (ou inspecteur des bâtiments)
Synonyme de l'expression fonctionnaire désigné. Personne responsable de la délivrance des permis et certificats en matière d'urbanisme aux fins du respect et de l'application de la réglementation en vigueur sur le territoire de la Municipalité où elle exerce ses fonctions. L'inspecteur en bâtiment informe également les citoyens des règlements et lois en vigueur.

Installation d'élevage
Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Intersection
Lieu de rencontre de deux (2) lignes avant d'un terrain d'angle ou de leur prolongement dans le cas où ces lignes sont jointes par une courbe.

L

Lac
Étendue d'eau douce ou salée à l'intérieur des terres. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Lac artificiel
Étendue d'eau résultant d'un ouvrage de retenue ou de l'excavation de matériaux, ou des deux, d'origine anthropique. Le lac artificiel peut être alimenté ou non par le réseau hydrographique de surface.

Largeur d'une enseigne
Distance horizontale entre les extrémités les plus éloignées d'une enseigne.

Largeur d'un terrain
Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis no 7).

Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules et de ferrailles

Tout lieu à ciel ouvert visant le commerce ou l'entreposage de rebuts métalliques et de ferrailles, de pièces automobiles usagées, de carcasses de véhicules, de véhicules hors d'usages ou tout autre rebut encombrant.

Ligne arrière
Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 7).

Ligne avant
Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 7) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

Ligne d'emprise (ou de rue)
Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis no 3 et no 7).

Ligne de terrain
Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Ligne des hautes eaux
La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux ans. Cette limite est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au premier alinéa du premier paragraphe.

Ligne latérale
Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent face à une même rue ; la ligne latérale rejoint la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 7). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

Littoral
Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement
Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire. Une maison unifamiliale isolée est considérée comme un immeuble à un logement.

Logement d'appoint
Logement supplémentaire au logement principal d'un bâtiment d'habitation unifamiliale mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal.

Logement intergénérationnel
Un logement supplémentaire, autorisé par un règlement de zonage municipal comprenant des dispositions relatives à des logements destinés à être occupés par des personnes ayant un lien de parenté avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal, son conjoint ou les personnes à charge.

Lot
Un fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel.

Lot desservi
Un lot desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout, publics ou privés approuvée par le Ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques du Québec.

Lot non desservi
Un lot ne disposant ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout.

Lot partiellement desservi
Un lot desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout,
public ou privé approuvé par le Ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques du Québec.

Lot riverain
Un lot qui est situé en tout et en partie à l'intérieur de la rive d'un coursd'eau.

Lot (ou terrain) d'angle
Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) (voir croquis no8).

Lot (ou terrain) d'angle transversal
Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois (3) côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 8).

Lot situé à l'intérieur du corridor riverain
Lot situé, en totalité ou partiellement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac.

Lot (ou terrain) transversal
Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux (2) lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis no 3 et no 8).

L.P.T.A.A.
Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

M

m, cm, mm, dm, km ou m^2, cm^2, km^2
Abréviation respective du mètre, centimètre, millimètre, décimètre et kilomètre. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

Maison d'habitation
Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation ayant une superficie d'au moins 21 m2 qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause, ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile
Résidence non immatriculable, fabriquée à l'usine, conçue pour être transportable et pour être habitée durant toute l'année, fabriquée selon les normes d'espace égales à celles que prévoit le Code Canadien pour la Construction Résidentielle 1975 (N.R.C.C. - 13982), pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Maison modulaire
Habitation unifamiliale, conforme aux exigences du *Code national du bâtiment* (dernière édition et ses amendements / mise à jour), transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné.

Maison unimodulaire
Habitation unifamiliale, conforme aux exigences du *Code national du bâtiment* (dernière version et ses amendements / mise à jour), transportable en une (1) seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné

Marais
Site dominé par une végétation herbacée (émergente, graminoïde ou latifoliée) croissant sur un sol minéral ou organique. Les arbustes et les arbres, lorsqu'ils sont présents, couvrent moins de 25 % de la superficie du milieu. Le marais est généralement rattaché aux zones fluviales, riveraines et lacustres, le niveau d'eau variant selon les marées, les inondations et l'évapotranspiration. Un marais peut être inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire.

Marécage
Site dominé par une végétation ligneuse, arbustive ou arborescente (représentant plus de 25 % de la superficie du milieu) croissant sur un sol minéral de mauvais ou de très mauvais drainage. Le marécage riverain est soumis à des inondations saisonnières ou est caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Le marécage isolé, quant à lui, est alimenté par les eaux de ruissellement ou par des résurgences de la nappe phréatique.

Marge de recul arrière
Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière (voir croquis no 1).

Marge de recul avant
Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant (voir croquis no 1).

Marge de recul latérale
Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale (voir croquis no 1).

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

Matériaux secs
Résidus de construction, de rénovation et de démolition comprenant, à titre d'exemple, le bois, la maçonnerie, le béton, les gravats et les plâtres.

Max.
Signifie maximum ou maximal.

Métiers d'art

La production d'oeuvres originales, uniques ou en multiples exemplaires, destinée à une fonction utilitaire, décorative ou d'expression et résultant de l'exercice d'un métier relié à la transformation du bois, du cuir, des textiles, des métaux, des silicates ou de toute autre matière.

Mezzanine
Plancher intermédiaire utilisé pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou le toit de tout étage; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment, mais elle est comptée dans la superficie de plancher.

Milieu humide
Site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol ou de la végétation.

Milieu humide d'intérêt régional
Milieu humide qui se démarque à l'échelle régionale par ses caractéristiques écologiques, sa rareté ou sa superficie.

Milieu humide potentiel
Tout autre milieu humide non identifié comme milieu humide d'intérêt régional.

Milieu riverain
Espace réglementé comprenant un lac, cours d'eau, marais, mare, marécage, tourbière, plaine inondable ainsi que la bande de protection adjacente.

Min.
Signifie minimum ou minimal

Municipalité
Synonyme de Municipalité.

MRC
La Municipalité régionale de comté de Drummond.

Mur arrière
Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis no 3. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de « façade » (voir croquis no 3). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de murs sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur aveugle
Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre, ou que l'ouverture (fenêtre ou porte) sur le mur présente moins de cinq pour cent (5 %) de la superficie totale du mur.

Mur latéral
Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis no 3). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur mitoyen
Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains.

Mur de soutènement
Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

Muret décoratif
Petite muraille construite de pierres, de béton ou de maçonnerie combinée, de façon facultative, avec du fer ornemental.

N

Nouvelle rue privée
Rue privée dont la construction est réalisée postérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Comprend également le prolongement d'une rue privée existante.

Niveau moyen du sol
Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

O

Occupation mixte
Synonyme de l'expression usage mixte.

Opération cadastrale
Une modification cadastrale faite en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou du *Code civil du Québec*.

Opération cadastrale
Une opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

Ouvrage
Tout bâtiment, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol, y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

P

Pente
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. Par exemple et de façon non limitative, une pente inscrite de la façon suivante 1,5H : 1 V veut dire une projection de 1,5 unités verticale par 1 unité horizontale.

Pergola
Petite construction faite de poutres horizontales en forme de toiture et soutenues par des colonnes.

Périmètre d'urbanisation (PU)
Limite prévue des usages à caractère urbain.

Perré: Ouvrage de stabilisation des rives constitué d'enrochement et protégeant un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces.

Peuplement de feuillus intolérants
Peuplement où les feuillus représentent 75 % et plus de la surface terrière totale du peuplement et où le bouleau gris, le bouleau blanc, le peuplier faux tremble, le peuplier à grandes dents et le peuplier baumier occupent ensemble plus de 50 % de de la surface de la partie feuillue.

Plaine inondable
La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants:

a) une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
b) une carte publiée par le Gouvernement du Québec;
c) une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme de la Municipalité;
d) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans (grand courant), de 100 ans (faible courant) ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
e) les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans (grand courant), de 100 ans (faible courant) ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par ministre de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatique, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plan d'urbanisme
Règlement municipal adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Plantation
Terrain aménagé et planté de boutures ou de plants pour la production de matière ligneuse.

PIA ou PIIA
Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Piscine (ou piscine résidentielle)
Un bassin artificiel extérieur conçu et destiné à la baignade et accessoire à un usage habitation dont la profondeur de l'eau atteint plus de soixante centimètres (60 cm).

Piscine creusée
Une piscine dont le fond atteint plus de 325 mm sous le niveau du terrain.

Piscine hors-terre
Une piscine qui n'est pas creusée.

Porche
Construction en saillie délimitant un espace chauffé (avec le système de chauffage du bâtiment principal) et isolée et qui abrite la porte d'entrée d'un immeuble (vestibule, hall). Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu de matériau de recouvrement extérieur.

Prescription sylvicole
Document détaillé, préparé et signé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, précisant le traitement sylvicole adéquat d'un peuplement forestier.

Profondeur d'un terrain ou d'un lot
Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal) (voir croquis no 7).

Projet d'ensemble
Regroupement d'au minimum deux constructions principales sur un même terrain. Ces constructions sont implantées selon un concept global d'aménagement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale et pouvant avoir en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements. Les différentes constructions sont soit détenues par un même propriétaire, soit louées à différents occupants, soit détenues en copropriété.

Projet de développement résidentiel
Tout projet de lotissement, de construction impliquant la création d'une rue publique ou privées afin de desservir de nouveaux immeubles résidentiels et impliquant, au minimum, la création de cinq unités de logement et plus sur autant d'immeubles.

R

Rapport plancher-terrain
Synonyme de l'expression coefficient d'occupation du sol.

Reconstruction
Action de rétablir, dans sa forme ou dans sont état d'origine, un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur à la suite d'un incendie, de la manifestation d'un aléa ou de quelque autre cause.

Règlement d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme
Tout règlement adopté par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) et mis en vigueur.

Remblai

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler un terrain ou les terres résultant de cette action.

Remise
Bâtiment utilisé à des fins accessoires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Une remise à bois de chauffage est une construction différente.

Réparation:
Comprend les travaux reliés à l'entretien normal d'une construction et pouvant consister en la remise en état, en l'amélioration, en la consolidation ou en le renouvellement d'une partie existante de celle-ci, pourvu que les fondations, la structure ou la charpente ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ou le volume ne soient pas augmentés. La réparation d'une construction n'inclut pas la reconstruction.

Réseau d'aqueduc ou d'égout
Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la «*Loi sur la qualité de l'environnement*» (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements.

Rez-de-chaussée
Plancher du premier (1er) étage.

Rive
La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.
La rive a un minimum de 10 m:

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m:

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est de plus de 5 m de hauteur.

Roulotte : Véhicule fabriqué en usine, conçu et utilisé comme logement, construit de telle façon qu'il puisse être tiré par un véhicule moteur et qui doit être immatriculé en vertu du Code de la sécurité routière.

Roulotte saisonnière
Véhicule routier, en état de marche et immatriculé, motorisé ou non, destiné à des fins d'habitation provisoire. Cette définition inclut les véhicules de camping récréatif, dont les tentes-roulottes, les roulottes et les roulottes motorisées.

Rue
Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler.

Rue privée
Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée et dont l'entretien n'est pas de la responsabilité de la Municipalité ou d'un gouvernement. Les rues privées sont celles reconnues officiellement par la Municipalité de Lefebvre à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Il s'agit des rues suivantes :

- Rue Jeanne D'Arc
- Rue Martel

Rue publique
Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la Municipalité de Lefebvre, d'un gouvernement ou de d'autres municipalités.

S

Sablière
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

SADR
Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond

Sentier piétonnier
Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

Sentier récréatif
Allée de circulation pouvant être utilisée séparément ou conjointement pour la randonnée pédestre, à vélo ou de ski de fond.

Serre privée
Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes pour fins personnelles et non destinées à la vente.

Service d'utilité publique
Les services, équipements et infrastructures reliés à l'énergie, aux communications, à l'approvisionnement en eau et à l'épuration des eaux et tout autre service, équipement et infrastructure desservant la population.

Sinistre
Événement qui cause de graves préjudices aux personnes ou d'importants dommages aux biens et qui exige de la collectivité affectée de mesures inhabituelles.

Solarium
Synonyme de véranda.

Sous-sol
Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

Stationnement
Signifie le stationnement hors rue.

Superficie d'une enseigne
La surface supportant le message et qui se distingue du support (bâtiment, auvent, socle, poteaux) par sa couleur, sa texture ou son encadrement, incluant cet encadrement; en l'absence de telle démarcation, la superficie de l'enseigne correspond à la superficie du plus petit rectangle qu'il est possible de former autour du message. Lorsqu'une enseigne est composée de plusieurs messages détachés, la superficie de l'enseigne correspond à la somme des superficies de chacune des parties.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, la superficie est celle d'un des côtés seulement, mais la distance moyenne entre les faces ne doit pas dépasser 75 cm et l'on ne doit retrouver aucune annonce sur la surface comprise entre les faces. Lorsqu'une enseigne est lisible sur trois côtés ou plus, la superficie est celle obtenue par la somme des surfaces de tous les côtés.

Superficie au sol d'un bâtiment
Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les éléments en porte-à-faux, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures, ni les bâtiments accessoires attenants au bâtiment principal.

Superficie totale de plancher
Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'extérieur des murs extérieurs du dit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs.

T

Télétravail
Activité professionnelle effectuée à domicile via les moyens de communication tels qu'internet et téléphone moyennant rémunération ou non et sans réception de clients.

Terrain
Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigües constituant une seule propriété.

Terrain enclavé
Terrain non adjacent à une rue (voir croquis no 8).

Terrain intérieur
Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 8).

Terrain partiellement enclavé
Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne d'emprise (voir croquis no 8).

Terrasse (café, bar ou restaurant)
Une terrasse de restaurant ou de café ou de bar est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, accessoire à l'usage commercial principal, aménagé conformément à la réglementation d'urbanisme.

Tige de bois commercial
Un arbre d'essence commerciale possédant un diamètre de plus de 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Tourbière
Milieu humide où la production de matière organique, peu importe la composition des restes végétaux, a prévalu sur sa décomposition. Il en résulte une accumulation naturelle de tourbe qui constitue un sol organique. La tourbière possède un sol mal ou très mal drainé, et la nappe d'eau souterraine est habituellement au même niveau que le sol ou près de sa surface. On reconnaît deux grands types de tourbières, ombrotrophe (bog) et minérotrophe (fen), selon leur source d'alimentation en eau. Une tourbière peut être ouverte (non boisée) ou boisée ; dans ce dernier cas, elle est

constituée d'arbres de plus de 4 m de hauteur et présente un couvert égal ou supérieur à 25 %.

Transformation:
Opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

Triangle de visibilité
Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de voies de circulation, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

U

Unité d'élevage
Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Usage
Fin à laquelle une immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé ou destiné à l'être.

Usage commercial et industriel lié à l'agriculture
La vente et la transformation des produits de la ferme est un usage commercial ou industriel lié à l'agriculture dans la mesure où les produits vendus ou transformés proviennent à au moins 60 % de la propriété concernée ou des propriétés voisines. Il ne constitue pas une activité agricole au sens de la LPTAA.

Usage complémentaire, secondaire ou accessoire
Usage d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. L'usage accessoire ne doit pas constituer un usage principal.

Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux autres que l'habitation, peuvent également compter des usages accessoires, à la condition que ceux-ci soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Un usage secondaire se distingue d'un usage accessoire seulement par le fait qu'il n'est pas nécessaire d'être un prolongement de l'usage principal. Il s'agit plus d'un ajout ou d'un complément à l'usage principal.

Usage mixte
Utilisation d'un même bâtiment ou d'un même terrain par plus d'un usage dont aucun n'est accessoire à l'autre, l'ensemble constituant un (1) seul usage principal au sens de ce règlement.

Usage principal
L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.

Usage sensible
Est considéré un usage sensible :

a) Tout usage résidentiel;
b) Tout immeuble habitable d'un centre d'hébergement ou d'un établissement carcéral;
c) Tout centre de santé et de services sociaux;
d) Tout lieu d'enseignement;
e) Tout type de garderie;
f) Toute installation culturelle, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte;
g) Toute installation sportive et récréative extérieure à l'exception
h) des sentiers, réseaux cyclables et espaces verts;
i) Tout espace de vie extérieur associé à un usage sensible qui nécessite un climat sonore réduit propice aux activités humaines telles que les cours ou les balcons à l'exception des espaces de stationnement et de rangement.

Usage temporaire
Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.

V

Véhicule
Tous les véhicules à moteur d'une masse nette inférieure à 3000 kilogrammes, les véhicules récréatifs et de loisirs (roulotte, motoneige, quad, vtt, etc.), marins (bateaux, motomarines, etc.) et autres véhicules du même type.

Véhicule commercial
Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

Véhicule lourd

Tout véhicule d'une masse nette de 3000 kilogrammes et plus excluant les véhicules récréatifs.

Véhicule récréatif (ou de loisir)
Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulottes motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

Vent dominant
Signifie une zone qui est située à l'intérieur de l'aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale et prolongée à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été, soit un vent soufflant plus de 25 % du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'un établissement d'une unité d'élevage.

Verrière (fenêtre en baie)
Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure auto-portante et de verre.

Véranda (solarium)
Balcon couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment, pouvant être utilisé comme pièce habitable. Un solarium ou véranda est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Municipalité
Municipalité de Lefebvre

Vide sanitaire
Espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage d'un bâtiment et le sol.

Voie de circulation
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneiges, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Z

Zone
Partie du territoire municipal désignée comme tel au plan de zonage annexé au *«Règlement de zonage».*

Zone agricole
Zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

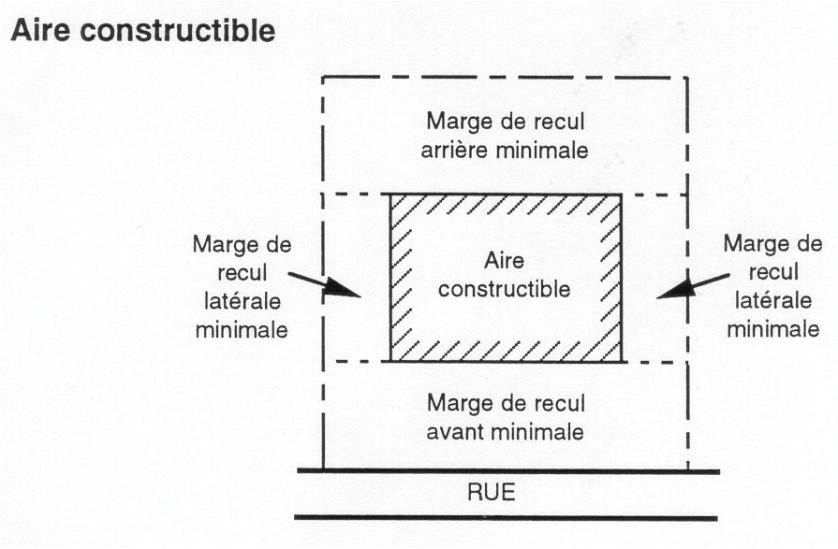
Zone de faible courant
Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Zone de grand courant
Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

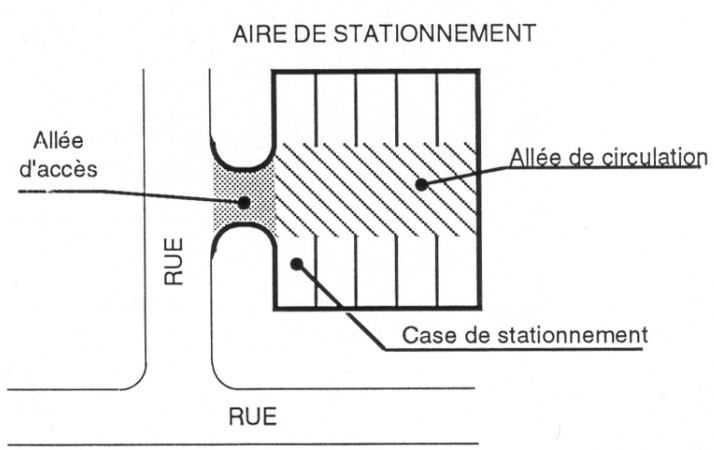
Zone tampon d'un milieu humide
Bande entourant un milieu humide sur une distance de 30 mètres des limites réelles du milieu humide.

Annexe B - Croquis

Croquis no 1



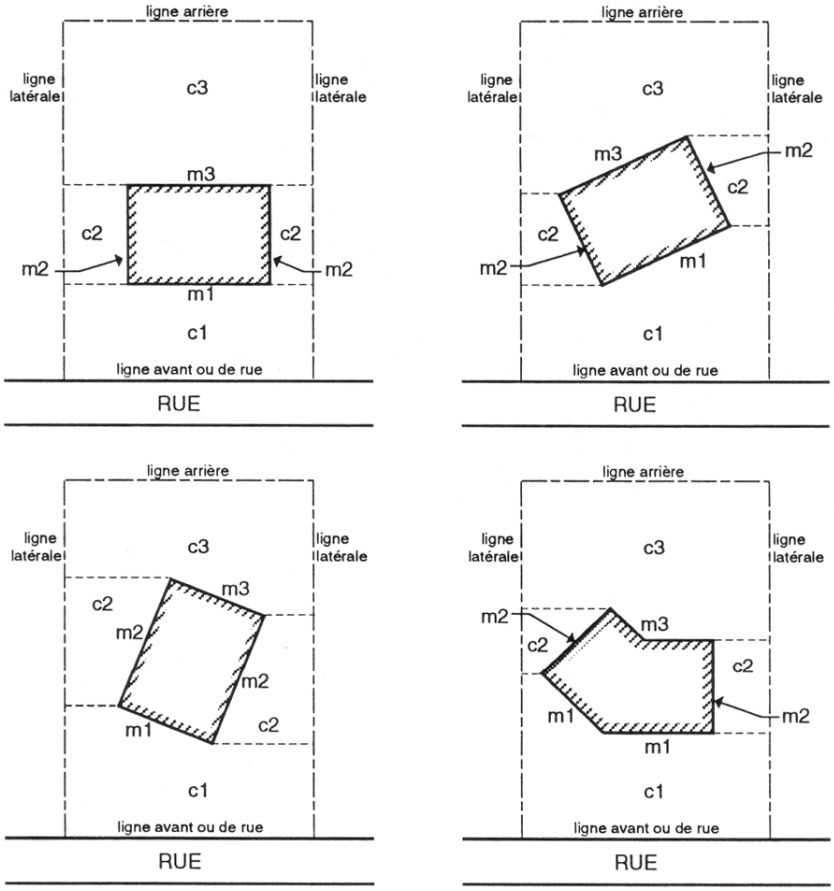
Croquis no 2



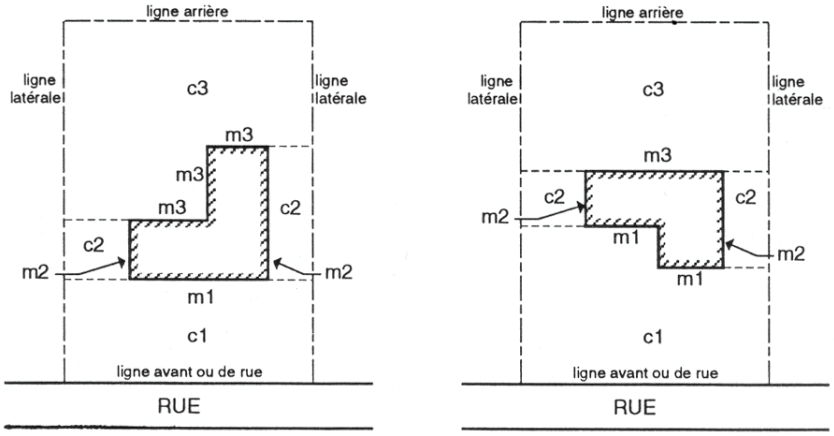
Croquis no 3

Cour avant, latérale et arrière

Terran intérieur



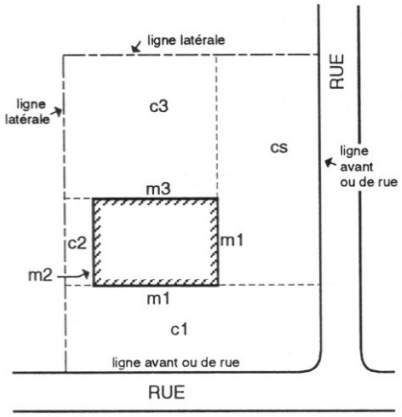
Terrain intérieur avec batiment en forme de "L"

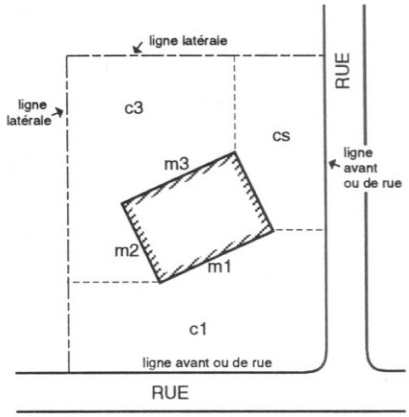


Cour avant c1
Cour latérale c2
Cour arrière..... c3
Mur avant..... m1
Mur latéral..... m2
Mur arrière..... m3

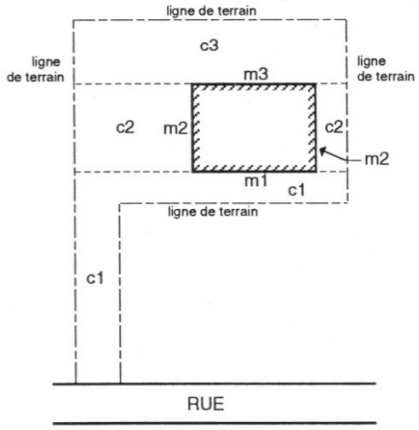
Croquis no 3 (suite)

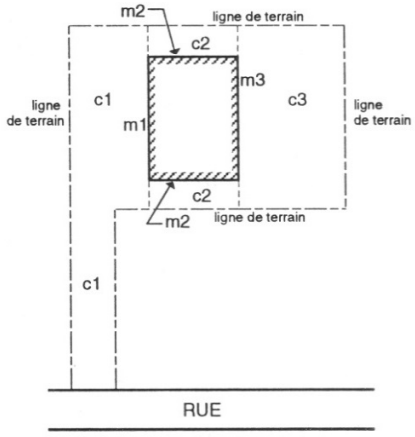
Terrain d'angle





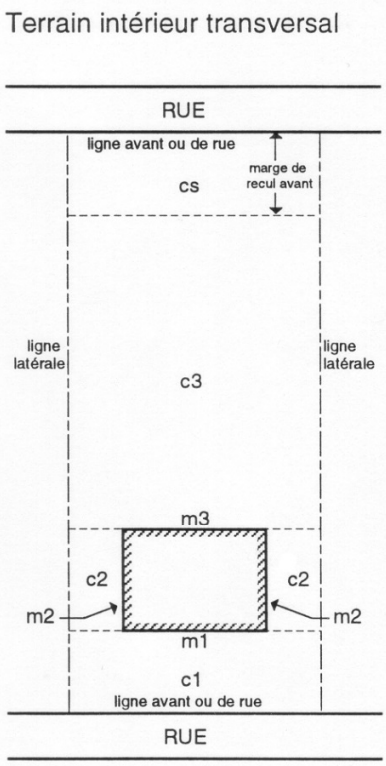
Terrain partiellement enclavé

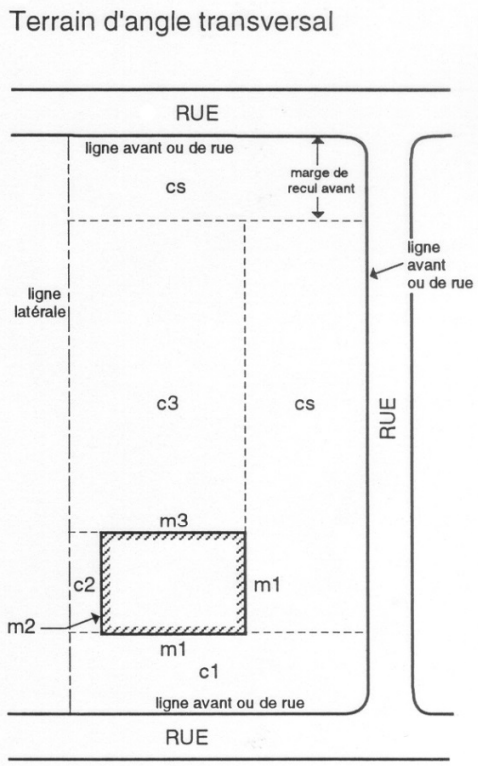




Cour avant c1
Cour latérale c2
Cour arrière c3
Cour avant secondaire ..... cs
Mur avant m1
Mur latéral m2
Mur arrière m3

Croquis no 3 (suite)

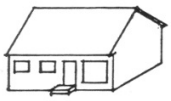




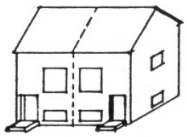
Cour avant c1
Cour latérale c2
Cour arrière c3
Cour avant secondaire ..... cs
Mur avant m1
Mur latéral m2
Mur arrière m3

Croquis no 4

Unifamiliale isolée

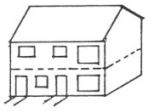


Unifamiliale jumelée

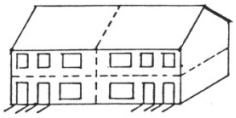


Unifamiliale en rangée

Bifamiliale isolée

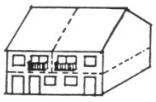


Bifamiliale jumelée



Bifamiliale en rangée

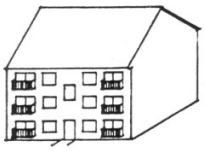
Trifamiliale isolée



Trifamiliale jumelée

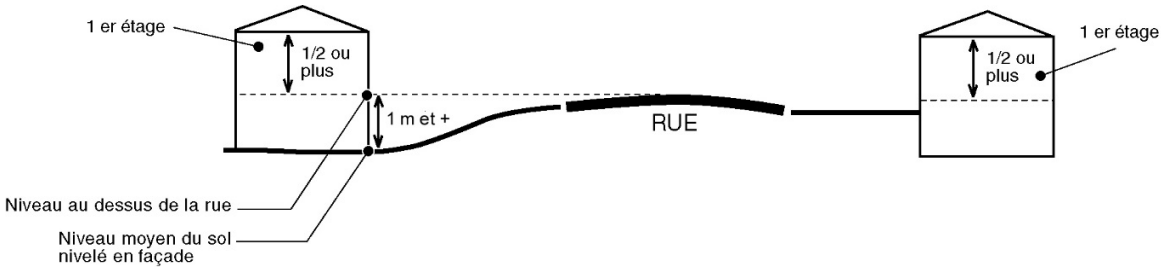
Trifamiliale en rangée

Multifamiliale



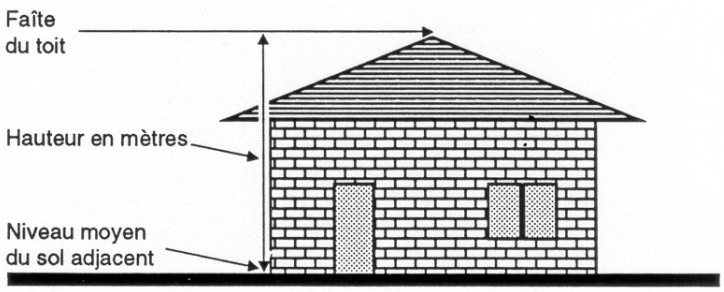
Croquis no 5

Hauteur en étage d'un bâtiment



Croquis no 6

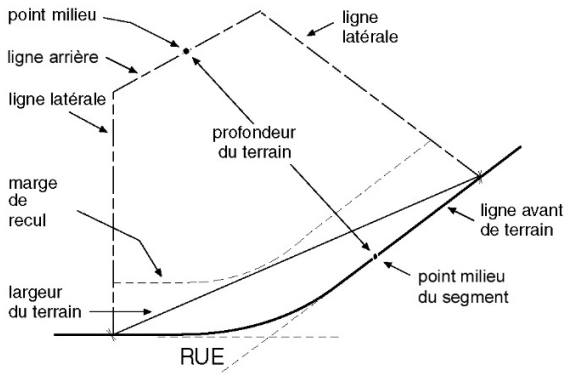
Hauteur en mètres d'un bâtiment



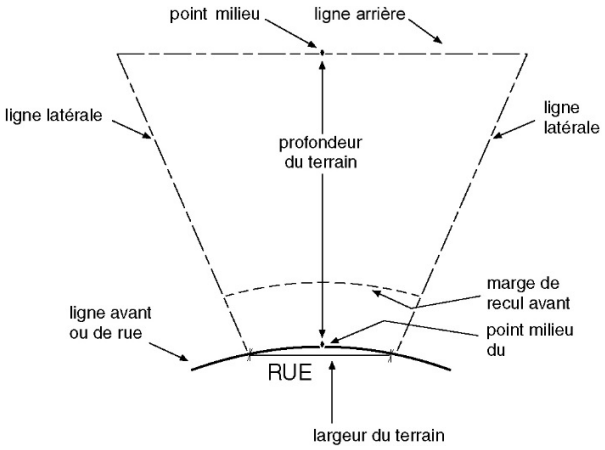
Croquis no 7

Dimension d'un terrain

Ligne avant courbe



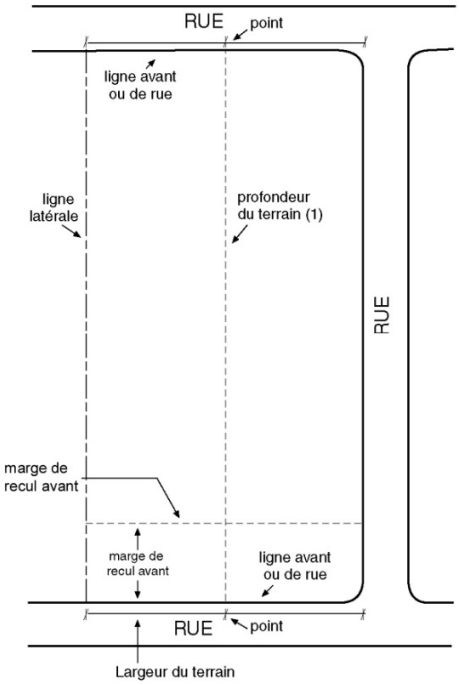
La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



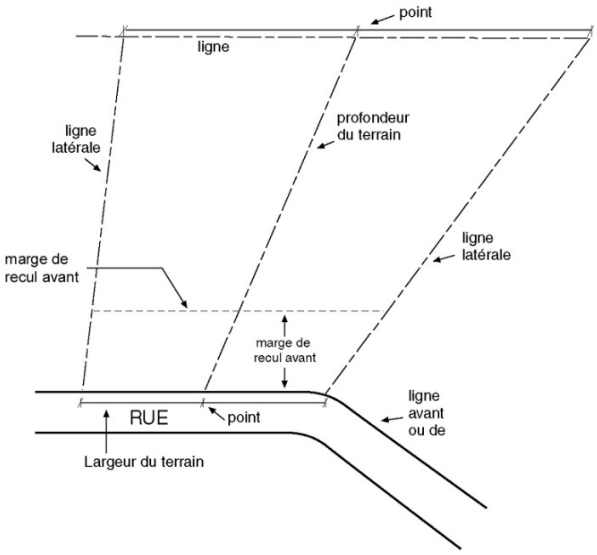
Croquis no 7 (suite)

Dimension d'un terrain

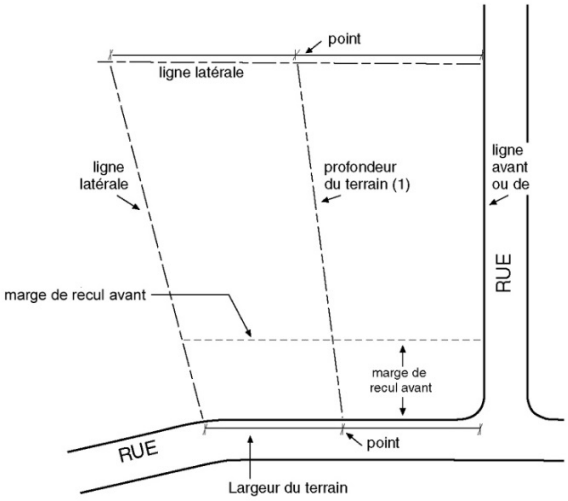
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur

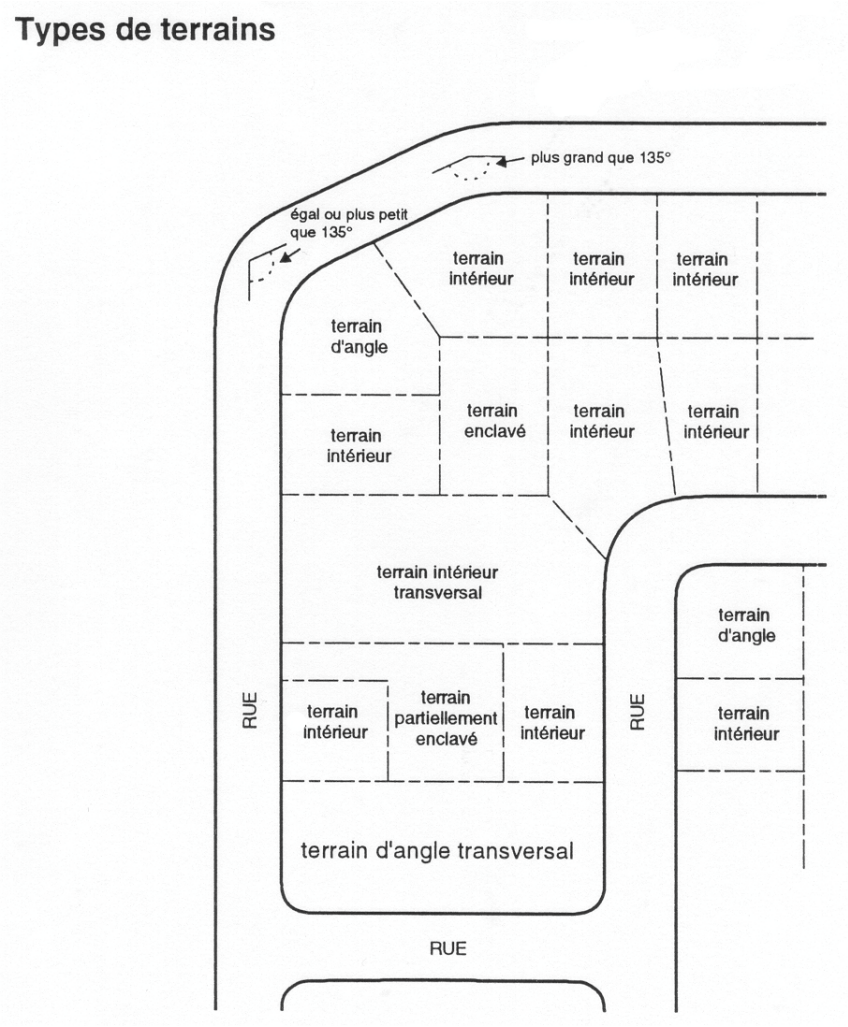


Terrain d'angle



(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

Croquis no 8


Types de terrains
plus grand que 135°
égal ou plus petit que 135°
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain d'angle
terrain intérieur
terrain enclavé
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain intérieur transversal
terrain d'angle
RUE
terrain intérieur
terrain partiellement enclavé
terrain intérieur
RUE
terrain intérieur
terrain d'angle transversal
RUE