

Règlement numéro 81

Règlement relatif à la régie générale des règlements d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Cuthbert est régie par le Code Municipale du Québec (L.R.Q.,c.C-27.1).;

CONSIDÉRANT QUE les règlements relatifs à la régie générale des règlements d'urbanisme ne s'appliquent que sur le territoire concerné, le conseil de la nouvelle Municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement de régie générale

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette Municipalité a, en vertu des dispositions des articles 119, 120, 121, 122 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme» (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) le pouvoir d'établir les actes dont l'exercice est assujéti à l'obtention de permis de certificats en matière de zonage, de construction et de lotissement, d'établir la procédure et les conditions relatives à l'émission et à la délivrance de ces permis et certificats, les taux honoraires exigibles dans chaque cas ainsi que de désigner le fonctionnaire municipal responsable de leur émission;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette Municipalité juge nécessaire d'adopter un tel règlement relatif à la régie générale des règlements d'urbanisme et pour leur permettre de mettre en oeuvre sa politique d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre 2001;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Bruno Vadnais appuyé par M. Vincent Bianchi et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 81 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1 Contexte

Le présent règlement vise à assurer une gestion efficace des règlements d'urbanisme adoptés par le Conseil municipal de St-Cuthbert et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q. 1979, ch. 51).

Article 1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction, de même que tout autre règlement au même effet, mais il n'a cependant pas pour effet d'accorder des droits acquis à quiconque ou d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention des règlements antérieurs auxquels cas, la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants aux règlements antérieurs comme s'il n'y avait pas eu d'abrogation.

Article 1.3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de St-Cuthbert.

Article 1.4 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement lie toute personne. Le mot "personne" comprend tout individu, société, syndicat, compagnie, club, regroupement, association, corporation ou autre organisme bona fidae.

Article 1.5 Annulation partielle

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

Article 1.6 Mode d'amendement

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi.

Article 1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis à l'article 2.4, tous les mots utilisés dans les règlements conserveront leur signification habituelle.

- ⇒ L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- ⇒ Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- ⇒ Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif;
- ⇒ Le genre masculin comprend le féminin et vice versa à moins que le contexte n'indique le contraire;
- ⇒ Le mot quiconque inclut toute personne;
- ⇒ Le mot règlement désigne le présent règlement;
- ⇒ Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Article 2.2 Des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expressions autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

Article 2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement ainsi que des règlements de zonage, de construction, de lotissement et le règlement sur les conditions d'obtention des permis de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent chapitre.

- 1- **Abri d'automobile**
Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins quarante pour cent (40%) du périmètre total est couvert et non obstrué.
Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du quarante pour cent (40%).
- 2- **Agrandissement**
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou de volume d'un bâtiment.
- 3- **Aire bâissable**
Portion de la superficie totale d'un lot, une fois soustraite les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.

- 4- Aire d'agrément
Aire servant à des fins de délasserment et notamment peut comprendre un jardin, un patio, un balcon, un foyer commun et une piscine à l'exclusion des aires de stationnement et de leurs allées d'accès.
- 5- Aire libre
Surface d'un terrain non occupé par une construction.
- 6- Aire de bâtiment
La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.
- 7- Aire de plancher
Sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs extérieurs et les cloisons mais non celle des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.
- 8- Aire privée
Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.
- 9- Alignement ou ligne de recul avant
Ligne parallèle à la ligne de rue passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimale de tout point de ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée.
- 10- Amélioration
Travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.
- 11- Annexe
Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite du même matériau et située sur le même lot bâtissable que ce dernier ou le lot adjacent.
- 12- Approbation officielle
L'acceptation légale des plans par le Conseil municipal.
- 13- Approuvé
Agréé par l'inspecteur municipal.
- 14- Auvent
Petit toit en saillie sur un bâtiment pour garantir les êtres et les choses des intempéries.
- 15- Balcon
Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.
- 16- Bâtiment
Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.
- 17- Bâtiment à caractère patrimonial
Un bâtiment de facture traditionnelle reconnue comme tel par la municipalité.
- 18- Bâtiment accessoire
Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
- 19- Bâtiment en rangée
Ensemble d'au moins trois bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémités.
- 20- Bâtiment isolé
Bâtiment ni adjacent, ni relié à un autre.
- 21- Bâtiment jumelé
Deux bâtiments unis par un même mur érigé à la limite séparative des lots sur lesquels ils sont construits et dont toutes les autres parties constituantes sont séparées, des autres limites des lots sur lesquels ils sont construits, par des espaces libres.

- 22- Bâtiment principal
Bâtiment servant aux activités les plus importantes qui sont exercées sur le lot où cette construction est érigée.
- 23- Bâtiment temporaire
Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée au préalable.
- 24- Case de stationnement
Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.
- 25- Casse-croûte saisonnier
Lieu de préparation et de vente de nourriture de type friture ou autre, préparé rapidement, sans place intérieure de restaurant.
- 26- Cave
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.
- 27- Comité consultatif d'urbanisme
Un Comité consultatif d'urbanisme au sens des articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 28- Conseil
Conseil municipal de la municipalité de St-Cuthbert.
- 29- Construction
Tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support, d'appui ou d'autres fins similaires.
- 30- Construction hors-toit
Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).
- 31- Municipalité
Municipalité de St-Cuthbert.
- 32- Cour
Espace à ciel ouvert limité.
- 33- Cour arrière
Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace de terrain compris entre la ligne latérale, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière du bâtiment et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.
- 34- Cour avant
Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

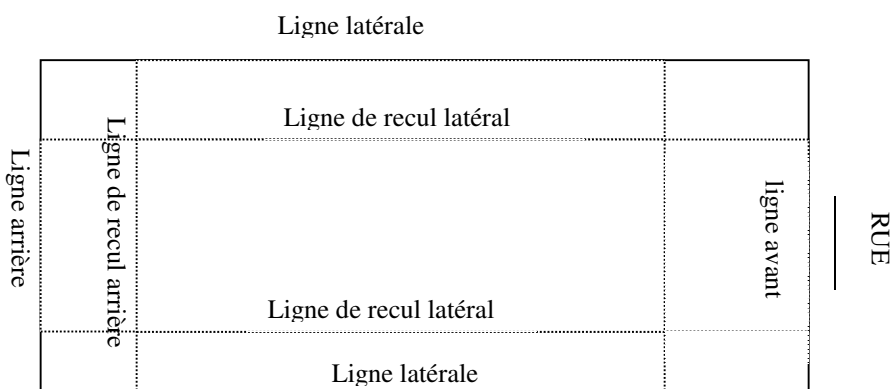
Sur un terrain d'angle, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain borné par une rue.
- 35- Cour avant excédentaire
Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne intérieure de la marge de recul avant et s'étendant sur toute la largeur du lot.
- 36- Cour de récupération de métal
Lieu d'entreposage extérieur de véhicules désaffectés ou accidentés, de pièces ou parties de machineries, de véhicules, d'équipements, soient usagés ou défectueux, destinés à la revente ou au recyclage.
- 37- Cour extérieure
Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un côté et fermé sur les autres côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.
- 38- Cour intérieure
Espace situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé de tous les côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.

- 39- Cour latérale
Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et la façade du bâtiment principal et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.
- 40- Densité brute
Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné.
- 41- Densité nette
Nombre moyen de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.
- 42- Drain
Partie de la tuyauterie horizontale la plus basse du réseau d'égout qui reçoit les eaux de chutes, renvois et autres tuyaux pour les conduire à un point éloigné d'au moins 0,91 mètre du mur extérieur d'un bâtiment et d'où elles se déversent dans l'égout du bâtiment.
- 43- Droit de passage
Un droit d'utilisation acquis sur la propriété d'un autre.
- 44- Eaux-vannes
Partie liquide contenue dans la fosse septique.
- 45- Écran-tampon
Appelé également *Écran de verdure*, il est composé d'arbres ou d'arbustes plantés suffisamment rapprochés l'un de l'autre pour créer une continuité et une opacité sur toute la hauteur servant à préserver et même à promouvoir l'aspect visuel du territoire.
- 46- Empattement
Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilotis.
- 47- Emplacement
Un ou plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.
- 48- Emprise
Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent les propriétés privées.
- 49- Enseigne
Tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image, décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:
- est une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
 - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
 - est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.
- 50- Aire d'une enseigne
Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants.
- Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est à peu près identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas soixante-quinze (75) centimètres.
- 51- Hauteur d'une enseigne
La hauteur d'une enseigne est sa distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.
- 52- Enseigne commerciale
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
- 53- Enseigne communautaire
Enseigne commune à un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construite d'après un plan d'ensemble.
- 54- Enseigne d'identification

Enseigne donnant uniquement le nom et adresse du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement le nom et adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le terrain.

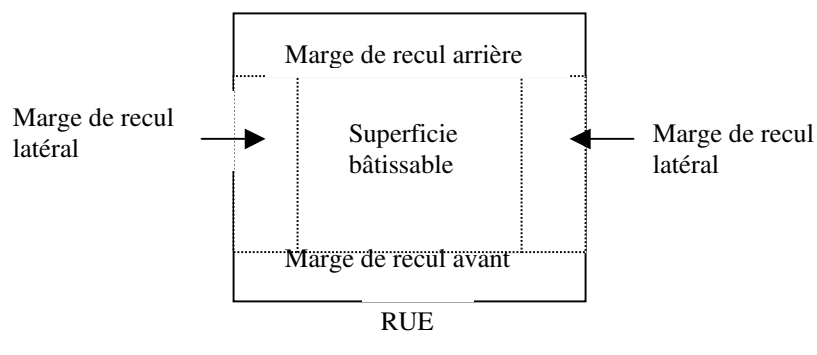
- 55- Enseigne directionnelle
Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.
- 56- Enseigne lumineuse
Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par l'enseigne éclairée par translucidité ou transparence, grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne;
- l'enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;
 - l'enseigne lumineuse, clignotante ou intermittente, dont l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas constantes et stationnaires;
 - les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:
 - l'aire de ces enseignes est moindre que 1.4 mètres carrés;
 - aucune lettre ou chiffre a plus de soixante (60) centimètres;
 - les changements de couleur et l'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une (1) fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température et l'heure.
- 57- Enseigne pivotante ou rotative
Enseigne faisant un (1) tour complet sur elle-même en un temps donné. Cette enseigne ne doit pas faire plus de huit (8) tours complets par minute. L'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.
- 58- Enseigne publicitaire
Enseigne sur poteau 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 placée (panneau-réclame ou publicité extérieure).
- 59- Enseigne sur poteau
Enseigne fixée à une structure verticale éloignée de l'établissement qu'elle annonce.
- 60- Escalier
Une ou plusieurs volées de marches ainsi que les paliers et plates-formes nécessaires pour les raccorder, constituant un parcours continu et ininterrompu d'un étage à un autre, et comprenant les escaliers mobiles. Dans le cas d'un escalier extérieur, le parcours continu et ininterrompu doit être compris entre un étage quelconque, sauf le premier et le sol.
- 61- Escalier de secours
Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.
- 62- Escalier extérieur
Escalier permettant de communiquer d'un étage à un autre ou du sol à un étage et situé à l'extérieur d'un bâtiment.
- 63- Étage
Partie libre d'un bâtiment, comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plafond immédiatement au-dessus.
- 64- Façade d'un lot
Côté d'un lot contigu à la voie publique.
- 65- Façade principale d'un bâtiment
La partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lots intérieurs; ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de lots d'angle.
- 66- Fondations
Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
- 67- Fosse septique
Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières en dehors et où les matières fécales subsistent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
- 68- Front, frontage
Partie d'un lot qui fait face à une rue, parallèlement ou à peu près parallèlement à la ligne de rue.

- 69- Galerie
Balcon ouvert, couvert ou non couvert.
- 69.1 Gîte du passant
Lieu d’hébergement et de restauration, effectués à l’intérieur d’une résidence unifamiliale et dont les services sont offerts par le propriétaire ou l’occupant de la résidence, devant y habiter de façon permanente.
- 70- Habitation
Bâtiment ou partie d’un bâtiment servant à la résidence et comportant un ou plusieurs logements.
- 71- Hauteur du bâtiment
Distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par:
 - la partie la plus élevée de l’assemblage d’un toit plat;
 - le niveau moyen entre l’avant-toit et le faite dans le cas d’un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- 72- Îlot
Groupe de lots ou de terrains bornés en tout ou en partie par des rues, lacs, rivières ou voies ferrées.
- 73- Indice d’occupation du sol
Proportion d’un terrain qui peut être occupé par une construction ou un usage.
- 74- Inspecteur municipal
L’officier nommé par le Conseil pour faire observer les règlements de régie générale des règlements d’urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et de façon générale, les dispositions de tout règlement ayant trait à l’aménagement, à la division, au développement et à la protection du territoire de la municipalité.
- 75- Installation septique
Ensemble servant à l’évacuation et à l’épuration des eaux d’égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au règlement du ministère de l’Environnement du Québec et aux normes du Bureau de Normalisation du Québec.
- 76- Lac
Tout étendue d’eau naturelle.
- 77- Largeur d’un lot ou d’un terrain
Distance entre les lignes latérales du terrain, mesurée à l’alignement de construction (marge de recul avant).
- 78- Ligne arrière d’un lot ou d’un terrain
Ligne qui borne l’arrière d’un lot ou d’un terrain (voir diagramme à l’alinéa 81).
- 79- Ligne de lot
Ligne de division entre un lot et les lots voisins.
- 80- Ligne avant d’un lot ou d’un terrain
Ligne située en front d’un lot ou d’un terrain et coïncidant avec la ligne de rue ou avec la ligne d’un lot ou d’un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue (voir diagramme à l’alinéa 81).
- 81- Ligne latérale d’un lot
Ligne séparant un lot ou un terrain d’un autre lot ou terrain adjacent en reliant les lignes arrières et avants dudit lot ou terrain tel qu’il apparaît au diagramme suivant:



- 83- Littoral
Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.
- 84- Logement
Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires.
- 85- Lot
Fonds de terre, identifié et délimité sur le plan de subdivision ou de redivision, fait et déposé conformément à la loi.
- 86- Lot d'angle
Lot ou terrain borné par une rue sur au moins deux (2) côtés, formant un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).
- 87- Lot intérieur
Lot ou terrain dont la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.
- 88- Lot original
Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au plan du cadastre officiel comme un lot entier.
- 89- Lot transversal
Lot d'angle ou intérieur dont deux (2) côtés non reliés sont bornés par une rue.
- 90- Lotissement
Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajout d'un terrain en lots à bâtir.
- 91- Maison de chambre
Bâtiment ou partie d'un bâtiment autre qu'un hôtel où en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de trois (3) chambres à coucher sont louées.
- 92- Maison mobile
Une maison fabriquée à l'usine et transportable qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1975), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.
- 93- Marge de recul arrière
Profondeur moyenne minimale de la cour arrière (voir diagramme à l'alinéa 95).
- 94- Marge de recul avant
Profondeur minimale de la cour avant correspondant à la distance entre l'alignement et l'emprise de rue (voir diagramme à l'alinéa 95).
- 95- Marge de recul latéral
Largeur minimale de la cour latérale.



- 96- Marquise
Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des poteaux et servant à protéger des intempéries.

- 97- Matériaux d'isolation
Matériel spécialement conçu pour augmenter la résistance thermique du bâtiment.
- 98- Morcellement
Division ou séparation d'un terrain en vue d'une aliénation
- 98.1 Nudité
Une personne dévêtue, nue ou partiellement habillée à caractères érotiques ou dans un but érotique
- 99- Opération cadastrale
Une division, une subdivision, nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C-1) ou des articles 2174, 2174a ou 2175 du Code civil.
- 100- Ouvrage
Tout quai, débarcadère, abri, pont, mur de soutènement, gabion, perré, etc.
Toute action visant la modification de la topographie, le déboisement important, le décapage du couvert naturel ou l'excavation, effectué sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.
- 101- Parc
Étendue de terrain aménagée de jeux, pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, utilisée pour la promenade, le repos, la récréation, etc.
- 102- Parc de maisons mobiles
Ensemble de dix (10) lots ou plus destinés à recevoir des maisons mobiles.
- 103- Parc de roulottes (terrain de camping)
Terrain permettant un séjour à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.
- 104- Passage piétonnier
Passage public ou semi-public réservé exclusivement à l'usage des piétons.
- 105- Pente
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.
- 106- Perron
Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une habitation.
- 107- Pièce habitable
Chambre ou local destiné à servir, totalement ou partiellement, de chambre à coucher, cuisine, salle à manger, boudoir ou atelier. Selon les dimensions, les superficies et le volume prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.
- 108- Plan de lotissement
Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.
- 109- Profondeur d'un lot
Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot.
- 110- Rapport plancher/terrain (R.P.T.)
Proportion entre la superficie totale de plancher d'un édifice et la superficie totale du lot sur lequel il est érigé.
- 111- Réparation
Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.
- 112- Résidence saisonnière
Résidence qui n'est pas habitée d'une façon continue.
- 113- Règlement d'urbanisme

L'expression "règlement d'urbanisme", est employée pour désigner le présent règlement de régie générale, le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction et le règlement relatif à la création du Comité consultatif d'urbanisme.

- 114- Rez-de-chaussée
Étage d'un bâtiment essentiellement au même niveau que le sol moyen adjacent.
- 116- Roulotte
Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur.
- 117- Rue (emprise de)
Lisière de terrain comprise entre les lignes de lots qui lui sont limitrophes et servant comme chaussée, trottoir et autre utilité publique.
- 118- Ruelle
Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou plusieurs lots donnant sur une rue.
- 119- Rue (intersection de)
Points où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent.
- 120- Rue (largeur de)
Mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue, ou le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.
- 121- Rue sans issue
Voie de circulation n'aboutissant pas à une autre voie publique.
- 122- Site archéologique
Lieu où se trouvent des biens archéologiques au sens de la Loi sur les biens culturels.
- 123- Sous-sol
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée mais dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond se trouve au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- 124- Système d'égout
Ensemble des conduites d'égout, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.
- 125- Superficie (de plancher)
Superficie totale de tous les planchers d'un édifice, en dedans de ses murs extérieurs et comprenant aussi les planchers des vérandas fermées, porches, balcons et autres saillies.
- 126- Superficie d'un bâtiment
Superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.
- 127- Superficie d'un logement
Superficie horizontale du plancher d'un logement, à l'exclusion de la superficie des planchers de balcons ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie horizontale se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.
- 128- Superficie d'un lot
Superficie horizontale totale mesurée à l'intérieur des lignes d'un lot.
- 129- Surface d'implantation
Pourcentage du lot couvert par des bâtisses, cette superficie étant calculée comme la projection horizontale des toits.
- 130- Usage
La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.
- 131- Usages complémentaires

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

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

Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

132- Usage dérogatoire

Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.

133- Véranda

Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

134- Voie de circulation

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

135- Voie locale

Voie fournissant un accès direct aux propriétés riveraines et servant uniquement à la circulation locale destinée à une zone en particulier.

136- Zonage

Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.

137- Zone

Étendue de terrain délimité par règlement où l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains, sont réglementés.

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 3.1 Application des règlements

Article 3.1.1 Administration des règlements

L'application, la surveillance et le contrôle du tracé des rues, des lotissements, la surveillance et l'application des règlements en matière d'urbanisme sont confiés à un officier dont le titre est: "Inspecteur municipal".

Article 3.1.2 Nomination et traitement de l'inspecteur municipal

Un officier municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions d'inspecteur municipal avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés pour l'administration du présent règlement.

La nomination de l'inspecteur municipal et son traitement sont fixés par résolution du Conseil. En aucun cas, le traitement de l'inspecteur municipal ne pourra être versé par un virement de fonds perçu à titre d'honoraires pour l'émission des permis de construire.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

Article 3.1.3 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal

L'inspecteur municipal, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments, il voit à l'application de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et ce, en consultation avec le Comité consultatif d'urbanisme, s'il y a lieu.

- a) Il émet les permis de lotissement et de construction et les certificats d'autorisation et d'occupation, conformément aux dispositions des présents règlements.
- b) Il peut visiter toute propriété immobilière ou mobilière entre huit (8) heures du matin et dix-sept (17) heures du soir, pour constater si les règlements sont observés. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'observance des règlements.
- c) Il fait rapport au Conseil et au Comité de chaque contravention aux règlements d'urbanisme.
- d) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection contrevenant aux règlements d'urbanisme et suggère d'arrêter les travaux en cours (modalités de l'article 6.1).
- e) Il tient un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons de refus d'un permis ou d'un certificat.
- f) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge des règlements d'urbanisme.
- g) Il peut empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements d'urbanisme.
- h) Il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui, à sa connaissance pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et faire rapport immédiatement au Conseil et au Comité consultatif d'urbanisme. Il peut ériger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public (modalités de l'article 6.3).
- i) Il doit aviser le ministère des Affaires culturelles en cas de découverte archéologique ou de projets de travaux publics ou privés pouvant menacer des sites archéologiques ou à potentiels archéologiques.
- j) Entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause.
- k) Faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public.
- l) Il peut faire interdire toute occupation défendue par les présents règlements.
- m) Il peut révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées.
- n) Il peut ordonner d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation:
 - lorsqu'il constate un changement de destination, d'usage ou d'occupation requérant un permis en vertu de ce règlement, du règlement de zonage sans qu'un tel permis n'ait été émis;
 - lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis à ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis;
 - lorsque les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le constructeur, responsable du chantier ou propriétaire dans le délai imparti;

- lorsque l'infraction constatée est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.
- o) L'inspecteur peut:
 - exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes aux règlements d'urbanisme, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, ou l'ensemble des études suivantes préparées par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec:
 - étude de percolation;
 - étude granulométrique;
 - niveau de la nappe phréatique;
 - couche matérielle meuble;
 - proximité des puits existants;
 - mesure de protection des puits existants
 - capacité portante du sol;
 - essais sur les matériaux utilisés;
 - toutes autres études pertinentes au permis demandé.
 - exiger, dans le cas des aires inondables, que le requérant produise un plan préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant si le terrain et la construction ou partie de construction projetée se trouvent dans les aires définies au règlement de zonage comme inondables, et identifiant les limites des dites aires par rapport à ce terrain et à cette construction ou partie de construction projetée;
 - prendre les mesure nécessaires pour recouvrer du ou des propriétaires les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 3.1.3.

Article 3.1.4 Comité consultatif d'urbanisme

Conseil peut, par règlement, constituer un comité consultatif d'urbanisme dont les pouvoirs et la composition seront définis par règlement créant le comité.

CHAPITRE 4: ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Article 4.1 Dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats

Article 4.1.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre ou modifier une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu des règlements d'urbanisme doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire responsable avant d'entreprendre ou modifier toute activité. Aucun permis ou certificat ne pourra être émis avant que n'aient été remplies les formalités prévues pour chacun des permis et certificats.

Article 4.1.2 Modifications aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur, devra être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

Article 4.2 Dispositions relatives à l'émission du permis de construction

Article 4.2.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire effectuer ou faire effectuer des travaux pour construire, transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment doit au préalable obtenir de l'officier responsable un permis de construction.

Article 4.2.2 Cas d'exception

Ne sont pas visés par l'article 4.2.1 les travaux ou constructions suivants:

- a) Les réparations mineures nécessitées par l'entretien régulier des constructions, pourvu que l'aspect du bâtiment tant à l'extérieur qu'à l'intérieur ne soit pas modifié.
- b) Les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, installées et enlevées annuellement.
- c) Les bâtiments accessoires préfabriqués n'excédant pas dix (10) mètres carrés d'occupation au sol et devant conserver leur caractère de meubles.
- d) Les abris d'hiver pour automobile.
- e) Les bâtiments temporaires utilisés lors des travaux de construction sur les chantiers. Ils doivent être enlevés ou démolis avant l'émission du certificat d'occupation
- f) Les foyers extérieurs indépendants du bâtiment principal.
- g) Les clôtures à neige
- h) Les clôtures permanentes et les murs de soutènement de moins de 1,25 mètres; ces constructions étant assujetties aux dispositions des règlements qui leur sont applicable

Article 4.2.3 Forme de la demande

La demande de permis de construire doit être faite par écrit et signée par le propriétaire sur les formules préparées et fournies à cette intention par la municipalité. La demande doit indiquer la date à laquelle les travaux seront terminés et les documents suivants peuvent être exigés pour l'étude de la demande:

- ⇒ Un plan exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant les éléments nécessaires à la bonne compréhension du plan, dont, entre autres, les éléments suivants:
 - a) L'identification du terrain;
 - b) La localisation, la hauteur et les dimensions au sol de chaque bâtiment;
 - c) Le tracé et l'emprise des rues proposées ou actuelles, les emprises et droits de passage, la localisation et la largeur des allées de piétons;
 - d) La date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - e) Les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
 - f) Dans le cas d'une demande de permis pour une construction située dans la zone agricole désignée au sens de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. chap. p41.1), ce requérant doit:
 - 1. fournir un certificat d'autorisation émis par la commission de protection du territoire agricole;
 - OU
 - 2. fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la commission
 - g) Des plans et devis réalisés et signés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec doivent être soumis pour toute construction d'une valeur de plus de 100 000 dollars;
 - h) Dans le cas d'une demande de permis pour une construction qui touche la qualité de l'environnement désignée par les lois et les règlements de la qualité de l'environnement, le requérant doit fournir un certificat d'autorisation de ministère de l'environnement
 - i) Approbation par les gouvernements:
Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur le plan soumis par le demandeur.
- ⇒ Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur, les documents suivants:
 - a) La topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude;
 - b) Le nivellement proposé montré par des cotes ou des lignes d'altitudes;
 - c) La destination projetée de chaque pièce ou aire de parquet (étendue de plancher);
 - d) Les distances entre chaque construction ou bâtiment et les lignes de lot, s'il y a lieu;
 - e) Lorsqu'il y a des services d'aqueduc et/ou d'égout, le niveau des rues, trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au terrain mentionné au sous paragraphe no.3;
 - f) Lorsqu'il n'y a pas de services d'aqueduc et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et épuration des eaux usées;
 - g) L'emplacement des ponts et ponceaux, exigé par le règlement de zonage article (ruisseaux et fosses);
 - h) Les détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans les bâtiments;
 - i) Les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente;
 - j) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.

- k) Une étude de sol;
- l) Usage de la cour avant et des cours latérales;
- m) La localisation de tout lac ou cours d'eau;
- n) La localisation des boisés existants dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- o) L'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
- p) Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain, s'il y a lieu;
- q) L'échéancier de réalisation des différents travaux;
- r) La dimension et la localisation de tous les éléments de la structure avec précision suffisante pour permettre la vérification des calculs;
- s) Un rapport préparé par une firme d'essai compétente et indépendante sur les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux et sur les conditions des fondations et du sol, s'il y a lieu;
- t) Dans le cas de bâtiments à caractère patrimonial, le requérant devra fournir la liste des travaux à être exécutés ainsi que la liste des matériaux à être utilisés, de même que tout autre renseignement jugé nécessaire par l'officier responsable ».

Article 4.2.3.1 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret.

- a) Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de permis de construction.
- b) Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole sur un lot situé en zone agricole établie par décret, doit remettre à l'inspecteur en bâtiments, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :
 - 1) Une autorisation de la Commission de Protection du territoire Agricole du Québec permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
 - 2) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - Leur nom, prénom, adresse;
 - Groupe ou catégorie d'animaux;
 - Nombre d'unité animale;
 - Type de lisier ou fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion liquide ou solide);
 - Type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - Type de ventilation;
 - Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - La capacité d'entreposage (m³)
 - Mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost, désodorisé);
 - 3) plan à l'échelle indiquant :
 - les points cardinaux
 - la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - ◇ l'installation d'élevage;
 - ◇ le lieu d'entreposage des engrais de fermes;
 - ◇ les sites où les engrais de fermes sont épandues;
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - ◇ toute installation d'élevage avoisinante;
 - ◇ tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - ◇ l'endroit où l'engrais est épandu;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandues les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;

- 4) une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur géomètre ou l'ingénieur;
- c) Les autres articles prévus au règlement numéro 84 à l'égard d'une demande de permis de construction (délai d'émission...) s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot en zone agricole établie par décret.

Article 4.2.4 Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction n'est accordé sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1- Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.
- 2- Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 3- Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à y être érigée sur le terrain, sont conformes à la Loi sur la qualité de l'Environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4- Le lot sur lequel doit être érigée une construction est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

⇒ Les dispositions des sous-paragraphes 1, 2 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Article 4.2.5 Modalités administratives

Saisi d'une telle demande, l'officier responsable doit émettre le permis de construction dans un délai d'au plus un (1) mois si:

- a) la demande est conforme au règlement de construction et aux règlements d'urbanisme.
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- c) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Article 4.2.6 Délai d'émission de permis de construction

L'officier responsable doit émettre le permis de construction dans un délai d'au plus d'un (1) mois de la date du dépôt de la demande, si la demande conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Article 4.2.7 Causes d'invalidités du permis

Tout permis de construction, émis en vertu du présent règlement ou de tout règlement antérieur, devient nul et sans remboursement du tarif exigé si l'une ou plusieurs des situations suivantes se produisent:

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis.
- b) Si les travaux ont été discontinués pendant une période de quatre-vingt-dix (90) jours.
- c) Si les dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ou les termes du permis de construction ne sont pas observés.
- d) Si la construction n'est pas terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis. Toutefois, si les travaux de construction mentionnés ne peuvent être applicables dans ce délai, la durée peut être prolongée lorsque bien mentionnée dans la demande de permis. Dans ce cas, si le constructeur désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construire.

Article 4.2.8 Obligations et responsabilités du détenteur de permis

Tout détenteur de permis de construction émis en vertu du présent règlement et des règlements de zonage et de construction doit:

- a- Afficher, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle le permis fut émis, le permis de construction.
- b- Conserver sur le chantier une copie des plans et devis approuvés.
- c- Obtenir de l'inspecteur municipal les permis et les certificats requis par la Loi et les règlements du Canada, du Québec et de la municipalité se rapportant au bâtiment, aux niveaux, au zonage, aux égouts, à l'aqueduc, à la plomberie, aux affiches, au dynamitage, à l'électricité, aux routes, et tous les autres permis requis par les travaux projetés.
- d- Les travaux de finition extérieure doivent être terminés complètement deux (2) ans après l'émission du permis.
- e- Le nivellement du terrain doit être complété dans les six (6) mois après l'occupation du bâtiment.
- f- Garder le dossier des résultats d'essai pour vérification durant la construction du bâtiment et pour la période de temps prescrite par l'inspecteur municipal lorsque les essais sur les matériaux sont faits afin de prouver leur conformité au présent règlement.
- g- Enlever, à la demande de l'inspecteur municipal, tout obstacle pouvant empêcher les inspections exigées par le présent règlement et le règlement de construction.

Article 4.2.9 Responsabilité

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences du présent règlement et celles du règlement de construction.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur municipal ne sauraient être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation, ni inspection avec la réglementation et les lois: le propriétaire détenteur d'un permis ou le propriétaire d'un bâtiment ne peut alléguer ces faits comme les relevant de leur responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement, du règlement de construction et des règles de l'art applicables en la matière.

L'émission d'un permis de construction conformément à l'article "8.5.1" du règlement de zonage n'engage pas la responsabilité de la Municipalité. Le propriétaire assume seul la responsabilité inhérente à la construction dans les zones de risques de mouvement de terrain.

Article 4.3 Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation

Article 4.3.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Est interdit sur tout le territoire de la municipalité, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation conforme au présent règlement et aux dispositions du règlement de zonage:

- 1- Tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble.
- 2- Le déplacement, l'usage, la réparation, la démolition d'un immeuble.
- 3- La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir.
- 4- La construction ou le déplacement d'un bâtiment temporaire
- 5- L'excavation du sol, et tous les travaux de déblais et de remblais.
- 6- Tout ouvrage à l'intérieur de la zone de protection des rives, incluant les travaux suivants:
 - tout travail ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
 - toute modification ou réparation d'ouvrages existants;
 - tout projet d'aménagement (sauf le travail se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
 - tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral, des lacs et cours d'eau.

L'autorisation est accordée lorsque les travaux souscrits sont conçus de façon à ne pas créer de foyer d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

Article 4.3.2 Domaine d'application du certificat d'autorisation

Dans le cas d'un déménagement, le certificat d'autorisation s'applique à chaque partie du bâtiment qu'elle ait été déplacée ou non, déménagée ou non. Dans le cas d'une démolition volontaire, totale ou

partielle, le certificat d'autorisation s'applique à toutes les parties du bâtiment, à celles qui restent, de même qu'aux travaux de démolition.

Article 4.3.3 Forme de la demande d'un certificat d'autorisation

La demande d'un certificat d'autorisation doit être faite par écrit et signé par le propriétaire sur les formules préparées à cette intention par la municipalité.

La demande doit être datée et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son de (leur) procureur fondé, la description cadastrale de ou des lot(s) concerné(s) conformément à l'article 2175 du code civil.

Article 4.3.4 Projet d'usage, de changement d'usage ou de destination d'un immeuble

La demande d'un certificat d'autorisation pour un projet d'usage, de changement d'usage ou de destination d'un immeuble peut comprendre les documents suivant :

- a) le cadastre identifié conformément à l'article 2175 du Code civil.
- b) le plan de localisation du ou des bâtiments, s'il y a lieu.
- c) la (les) destination(s) projetée(s) du terrain et/ou de chaque pièce ou aire de parquet.
- d) le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.
- e) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu.
- f) l'emplacement des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des panneaux directionnels, s'il y a lieu.
- g) les servitudes publiques ou privées affectant le terrain, s'il y a lieu.
- h) l'aménagement et l'emplacement des écrans-tampons, s'il y a lieu.
- i) l'échéancier et la réalisation des travaux.
- j) la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure avec précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.
- k) un rapport préparé par une firme d'essai compétente et indépendante sur les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux et sur les conditions des fondations et du sol, s'il y a lieu.
- l) des travaux prévus pour un nouvel usage fournissant en plus les renseignements suivants:
 - l'identification du propriétaire du local;
 - la superficie du local, l'adresse du local;
 - l'usage précédent celui pour lequel la demande est effectuée;
 - une description des activités de ce nouvel usage.
- m) la date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- n) Approbation par les gouvernements:
Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur le plan soumis par le demandeur

Article 4.3.5 Le déplacement, la réparation et la démolition d'une construction

Article 4.3.5.1 Le déplacement d'une construction

Le déplacement d'une construction peut comprendre les documents ci-dessous:

- a) le parcours suivi.
- b) les dimensions du bâtiment.
- c) la date et l'heure suggérée pour le déplacement.
- d) le nom et l'adresse du propriétaire.
- e) la durée probable du déménagement.
- f) le site d'implantation projeté avec l'identification cadastrale du terrain si à l'intérieur de la municipalité.
- g) la preuve de l'émission du permis de construction pour la préparation du site proposé.
- h) une photographie du bâtiment à transporter, du terrain proposé et des bâtiments adjacents, s'il y a lieu.
- i) les pièces justificatives attestant que le requérant a pris une entente formelle avec les compagnies d'utilités publiques pour la date de déplacement projetée.
- j) la preuve que le terrain où est situé le bâtiment ou la structure dans les limites de la municipalité sera nivelé dans les quarante-huit (48) heures après le déménagement.

- k) un dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement par le Conseil suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.
- l) la date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

Assurance-responsabilité:

Toute personne qui demande un permis de déménagement de bâtiment doit avant d'émission du permis, déposer au bureau municipal une police d'assurance acquittée de responsabilité publique au montant de cinq cent mille dollars (500 000\$) pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

Article 4.3.5.2 La démolition d'une construction

La demande de démolition d'une construction peut comprendre les documents ci-dessous:

- a) l'identification cadastrale du terrain.
- b) une photographie illustrant les parties du bâtiment à être démolies et les parties à être conservées de même que les détails des réparations sur la partie restante du bâtiment et conséquentes à la démolition partielle.
- c) une garantie que le terrain concerné sera nivelé dans les quarante-huit (48) heures de la démolition.
- d) l'usage projeté de ce terrain.
- e) l'aménagement proposé accompagné d'une garantie qu'un tel aménagement sera réalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois, pouvant être remplacée par la preuve de la mise en oeuvre des travaux suite à l'émission d'un permis de construction.
- f) la date, l'identification, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation de ce projet.

Article 4.3.5.3 La réparation d'une construction

La demande de réparation d'une construction peut comprendre les documents suivants :

- a) l'identification cadastrale du terrain;
- b) une photographie illustrant les parties du bâtiment à être réparés;
- c) les détails de réparations prévues

Article 4.3.5.4 Travaux de nettoyage

Si le requérant néglige dans les soixante (60) jours de la fin des travaux de déménagement d'exécuter des travaux de nettoyage, nivelage, ainsi que la réparation des trottoirs et de la rue s'il y a lieu, la municipalité peut procéder à ces travaux, après avoir avisé par lettre recommandée ou certifiée le requérant, et lui en charger le coût.

Article 4.3.6 La construction, l'installation et la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne

Pour une demande de construction, d'installation et de modification de tout affichage, panneau-réclame ou enseigne, la municipalité peut exiger les documents suivants:

- a) L'identification cadastrale du terrain.
- b) Le plan de localisation, la hauteur, la dimension, les cotes, les coupes, croquis, la description des matériaux, les devis et cahiers de charges nécessaires et tout autre renseignement requis pour une parfaite compréhension du projet.
- c) L'échéancier de réalisation.
- d) La date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

Article 4.3.7 La construction ou l'installation d'un bâtiment temporaire

Dans le cas de construction ou implantation de bâtiment temporaire, la municipalité peut exiger les documents suivants :

- a) L'identification cadastrale du terrain
- b) Le plan de localisation de bâtiment temporaire, s'il y a lieu
- c) Les dimensions de bâtiment
- d) La description d'usage destiné

Article 4.3.8 L'excavation du sol et les travaux de remblais et de déblais

La municipalité peut exiger les documents suivants:

- a) identification cadastrale du terrain.
- b) La topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude.
- c) Les descriptions des travaux de déblais ou de remblais.
- e) Le programme de réalisation.
- f) L'aménagement proposé.

Article 4.3.9 Travaux prévus sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau

La municipalité peut exiger pour tous travaux prévus sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau en plus de documents mentionnés dans l'article 4.3.4, les renseignements suivants:

- a) identification du terrain (cadastre, numéro civique, etc.);
- b) les dimensions du terrain et le niveau actuel du terrain;
- c) la localisation et l'implantation au sol de toute construction existante, ouvrages ou travaux existants;
- d) la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne naturelle des hautes eaux du cours ou du lac;
- e) la localisation, l'inclinaison et la hauteur du talus;
- f) la nature du sol en bordure du plan d'eau;
- g) la nature des ouvrages ou travaux qui sont projetés et la localisation;
- h) la nature des matériaux et le mode de réalisation des travaux projetés;
- i) les plans, élévations, coupes et devis requis pour une compréhension claire du projet;
- j) la localisation du lac ou de tout cours d'eau concerné;
- k) une identification et une localisation du couvert végétal et celui prévu par le projet.

Article 4.3.10 Bâtiment à caractère patrimonial

Lorsqu'un bâtiment à caractère patrimonial est visé par une opération décrite à l'article 4.3.5, ce requérant doit fournir si possible, en plus des documents exigés, des photographies anciennes du bâtiment, des actes notariés ou non attestant l'âge exact ou approximatif du bâtiment ou tout autre renseignement jugé utile à l'évaluation de la demande.

Article 4.3.11 Délai d'émission du certificat

L'inspecteur municipal doit, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande, aviser le requérant de l'acceptation ou du refus de sa demande.

Dans le cas d'une demande d'excavation ou de remblais et de déblais sur un lot contenant des sites archéologiques ou dans une zone à potentiel élevé telle qu'identifiée par le ministère des Affaires culturelles, un délai maximum de deux (2) mois à partir du dépôt de la demande par le Ministère. Un délai supplémentaire de trois (3) mois maximum peut être accordé si la demande de certificat a été déposée entre les mois d'octobre d'une année et mars de l'année suivante.

Article 4.3.12 Durée du certificat

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement, devient nul et sans remboursement du tarif exigé s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

Article 4.3.13 Suspension du certificat

En plus d'en aviser l'inspecteur municipal, quiconque découvre un bien ou un site archéologique lors de travaux de construction ou d'excavation doit, en vertu de la Loi sur les biens culturels, en informer sans délai le ministère des Affaires culturelles. Le Ministère peut ordonner la suspension des travaux.

Article 4.4 Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement

Article 4.4.1 Nécessité du permis de lotissement

Le permis de lotissement est obligatoire pour toute personne, corporation, compagnie ou société désirant entreprendre une opération cadastrale, que le plan contienne ou non des rues.

L'obtention d'une autorisation de lotissement conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole ne saurait dispenser quiconque de la nécessité d'obtenir de la municipalité un permis de lotissement.

Article 4.4.2 Émission du permis de lotissement

La demande de permis de lotir doit être faite sur les formules de la Municipalité aux fins de demander l'émission d'un permis de lotissement.

Article 4.4.3 Forme de la demande

La demande de permis de lotir doit être faite sur les formules de la Municipalité aux fins de demander l'émission d'un permis de lotissement.

La demande doit être faite par écrit, dûment datée et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son (de leur) procureur fondé, la description cadastrale de ou des lot(s) concerné(s) conformément à l'article 2175 du Code civil.

La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources, le(s) nom(s) du(des) propriétaire(s) et des personnes qui ont collaboré à la préparation des plans doivent figurer sur les plans.

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du secrétaire-trésorier de la Municipalité en trois (3) copies reproduites par un procédé indélébile.

Article 4.4.4 Demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ne comprenant pas de nouvelles rues

Article 4.4.4.1 Les documents exigés sont les suivants:

- a) Le plan projet de lotissement exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir.

Superficie totale du terrain	Échelle métrique
Moins de 1 000 m ²	1 : 100 à 1 : 500
De 1 001 m ² à 10 000 m ²	1 : 500 à 1 : 2 000
Plus de 10 000 m ²	1 : 1 000 à 1 : 10 000

- b) Un plan de lotissement dûment préparé par un arpenteur-géomètre.

Article 4.4.4.2 Documents supplémentaires:

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur, les documents suivants:

- a) Un plan de localisation pour permettre de constater l'agencement des lots proposés aux lots adjacents et permettant d'en constater l'intégration;
- b) S'il y a lieu, un plan d'implantation des fosses septiques et des puits démontrant la compatibilité des systèmes entre les lots projetés ou entre les lots projetés et ceux des lots adjacents déjà construits.
- c) Un plan montrant l'utilisation projetée des lots concernés par l'opération cadastrale demandée et illustrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission, de communication et de réseaux d'aqueduc et d'égout.

Article 4.4.5 Demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues

Article 4.4.5.1 Les documents exigés sont les suivants:

- a) Le plan projet de lotissement exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir.

Superficie totale du terrain	Échelle métrique
Moins de 1 000 m ²	1 : 100 à 1 : 500
1 001 m ² à 10 000 m ²	1 : 500 à 1 : 2 000
Plus de 10 000 m ²	1 : 1 000 à 1 : 10 000

- b) Un plan de lotissement dûment préparé par un arpenteur-géomètre.

Article 4.4.5.2 Documents supplémentaires:

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur, les documents suivants:

- a) Des plans d'inventaires comprenant les éléments suivants:
- les pentes du terrain exprimées en pourcentage selon les classes suivantes: 5%, 6% à 15%, 16% à 35%, 36% et plus;
 - le réseau hydrographique comprenant les lacs, les cours d'eau, les sources, les zones inondables, les marais, les bassins versants, la limite des hautes eaux et le niveau de la nappe phréatique;
 - la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'avalanche, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
 - la végétation, en identifiant les principales essences forestières et l'âge des peuplements;
 - l'occupation du sol, incluant les pistes de ski de fond, les chemins forestiers, les bâtiments et autres indices de la présence de l'homme;
 - les panoramas particuliers et les champs visuels importants.
- b) Un plan projet de lotissement exécuté à une échelle exacte d'au moins 1:2 000 montrant le relief à l'aide des courbes de niveau dont l'équidistance ne peut être inférieure à trois (3) mètres sur lequel figurent:
- les lots projetés et leurs dimensions approximatives et la manière d'y accéder;
 - la localisation des routes principales, les rues en bordure du lotissement proposé et les tracés des rues proposés en indiquant les longueurs, les largeurs, les pentes;
 - les pentes naturelles de chacun des lots proposés;
 - le plan d'occupation du sol proposé tel les espaces réservés pour l'habitation, le commerce, l'industrie, l'institutionnel, les parcs, les espaces verts, les servitudes et les droits de passage;
 - les phases de réalisation du développement. Ces phases doivent être planifiées dans sa réalisation et des temps propices afin de réduire les risques d'érosion.
- c) Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet de lotissement à l'ensemble du territoire de la municipalité et précisant les liens entre les chemins et les équipements d'infrastructures.
- d) Un plan d'utilisation projeté pour l'ensemble de la propriété et de toutes les propriétés contiguës, ainsi que celles situées à proximité de celles appartenant au requérant, et un plan projet de morcellement à l'échelle de 1:2 000 pour la partie de territoire que le requérant veut développer.
- e) Un plan montrant l'objet des lots concernés par l'opération cadastrale demandée et illustrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie, de transmission, de communication et de réseaux d'aqueduc et d'égout.

Article 4.4.6 Modalités administratives

Saisi d'un tel projet, l'officier doit émettre un permis de lotissement si:

- a) Le projet est conforme au règlement de lotissement et aux règlements d'urbanisme.
 b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
 c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

L'officier responsable est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme aux règlements.

Une fois le projet conforme aux règlements, l'officier responsable appose sa signature sur les trois (3) copies du plan-projet avec la mention "conforme aux règlements".

Article 4.4.7 Délai d'émission des permis

Dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur municipal devra délivrer le permis demandé, si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Article 4.4.8 Durée du permis

Un permis de lotissement devient nul et non avenue et sans effet à l'expiration de douze (12) mois de calendrier de la date de son émission si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé et enregistré au service du cadastre à l'intérieur de ce délai de déchéance.

Article 4.4.9 Limitation des droits découlant du permis de lotissement

L'approbation par cette Municipalité d'un projet de lotissement et/ou d'un projet d'opération cadastrale de même que l'émission d'un permis de lotissement conforme aux dispositions du présent règlement ne peut, créer en faveur du propriétaire éventuel de ce terrain, un droit de caractère inaliénable et perpétuel puisqu'une telle approbation et un tel permis ne fait que constater, à un moment donné, la conformité d'un projet d'opération cadastrale avec ce règlement et le règlement de lotissement. Ainsi, l'émission d'un permis de lotissement ne peut créer quelque obligation pour la Municipalité et notamment:

- a) le permis n'entraîne pas l'obligation d'émettre un permis de construction, ni de certificat d'autorisation;
- b) le permis n'entraîne pas l'obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation publique, ni de la construire, ni de l'aménager, ni de la municipaliser, ni d'y apporter les services d'entretien tel celui de l'enlèvement de la neige pour fin de circulation de véhicules automobiles;
- c) le permis n'entraîne pas pour la Municipalité une obligation d'installer, ni d'approuver l'installation des services d'aqueduc et/ou d'égout.

Il appartient à chaque propriétaire, après s'être conformé aux dispositions du présent règlement et de celles du règlement de lotissement, de satisfaire à toutes les exigences des autres règlements relatifs aux mécanismes de contrôle, de développement du territoire et plus particulièrement aux règlements de construction et de zonage, pour pouvoir ensuite exiger de la municipalité qu'elle lui certifie le droit de construire sur le terrain concerné.

Article 4.5 Dispositions relatives à l'émission du permis de morcellement

Article 4.5.1 Nécessité du permis de morcellement

Le permis de morcellement est obligatoire pour toute personne, corporation, compagnie ou société désirant entreprendre une opération de division ou séparation d'un terrain en vue d'une aliénation, que le plan contienne ou non des rues.

L'obtention d'une autorisation de morcellement conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole ne saurait dispenser quiconque de la nécessité d'obtenir de la municipalité un permis de morcellement.

Article 4.5.2 Émission du permis de morcellement

La demande de permis de morcellement doit être faite sur les formules de la municipalité aux fins de demander l'émission d'un permis de morcellement.

Article 4.5.3 Forme de la demande

La demande doit être faite par écrit, dûment datée et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son (de leur) procureur fondé, la description cadastrale de ou des lot(s) concerné(s) conformément à l'article 2175 du Code civil.

La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources, le(s) nom(s) du(des) propriétaire(s) et des personnes qui ont collaboré à la préparation des plans doivent figurer sur les plans.

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du secrétaire-trésorier de la municipalité en trois (3) copies reproduites par un procédé indélébile.

Article 4.5.4 Demande de permis de morcellement

Le propriétaire d'une étendue de terrain désirant morceler l'ensemble ou une partie de celui-ci, doit présenter un projet de morcellement d'ensemble qui doit comprendre les éléments suivants:

- a) Le plan projet de morcellement exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à morceler.

Superficie totale du terrain	Échelle métrique
Moins de 1 000 m ²	1 : 100 à 1 : 500
De 1 001 m ² à 10 000 m ²	1 : 500 à 1 : 2 000
Plus de 10 000 m ²	1 : 1 000 à 1 : 10 000

- b) Un plan de localisation pour permettre de constater l'agencement proposé aux lots adjacents et permettant d'en constater l'intégration;

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur les documents suivants:

- a) Les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain en mètres carrés;
- b) La détermination et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- c) La longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des lots qui constituent le terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- d) La topographie du terrain exprimé par des courbes de niveau dont l'équidistance ne peut être inférieure à trois (3) mètres.
- e) Tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
- f) Toute autre information pertinente jugée utile et nécessaire à l'étude du plan-projet pour fins d'émission du permis demandé.

Article 4.6 Dispositions relatives à l'émission du certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier

Article 4.6.1 Nécessité de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier

Le certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier est obligatoire en vertu de l'article 8 du règlement de loi sur la qualité de l'environnement, pour toute personne, corporation, compagnie ou société désirant agrandir, transformer ou entreprendre un usage ou un bâtiment qui demandent un certificat d'autorisation de ministère de l'environnement.

Article 4.6.2 Émission du certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier

La demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire trésorier doit être faite sur les formules prescrites par le ministère de l'environnement.

Article 4.6.3 Forme de la demande

La demande doit être faite par écrit, dûment daté et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son (de leur) procureur fondé,

La demande doit comprendre les documents suivants :

- a) L'identification du terrain.
- b) La description de ou des usages projeté(s)
- c) La localisation, la hauteur et les dimensions au sol de chaque bâtiment;

- d) Le tracé et l'emprise des rues proposées ou actuelles, les emprises et droits de passage, la localisation et la largeur des allées de piétons;
- e) La date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les sources, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- f) Les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
- g) Dans le cas d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire trésorier pour une construction ou utilisation située dans la zone agricole désignée au sens de la loi sur la protection agricole (L.R.Q. chap. p41.1), à l'exception dans le cas d'un projet agricole, ce requérant doit :
 1. fournir un certificat d'autorisation émis par la commission de protection du territoire agricole;
 - OU
 2. fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la commission
- h) Des plans et devis réalisés et signés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec doivent être soumis pour toute construction d'une valeur de plus de 100 000 dollars;

La demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du secrétaire-trésorier de la Municipalité en trois (3) copies reproduites par un procédé indélébile

Pour d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par le secrétaire trésorier, les documents suivants :

- a) La topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude;
- b) Le nivellement proposé montré par des cotes ou des lignes d'altitudes;
- c) La destination projetée de chaque pièce ou aire de parquet (étendue de plancher);
- d) Les distances entre chaque construction ou bâtiment et les lignes de lot, s'il y a lieu;
- e) Lorsqu'il n'y a pas de service et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et épuration des eaux usées;
- f) L'emplacement des ponts et ponceaux, exigé par le règlement de zonage article (ruisseaux et fosses);
- g) Les détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans le bâtiment;
- h) Les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente;
- i) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.
- j) Une étude de sol;
- k) L'usage de la cour avant et des cours latérales;
- l) La localisation de tout lac ou cours d'eau;
- m) La localisation des boisés existants dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- n) L'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
- o) Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain, s'il y a lieu;
- p) L'échéancier de réalisation des différents travaux;
- q) La dimension et la localisation de tous les éléments de la structure avec précision suffisante pour permettre la vérification des calculs;
- r) Un rapport préparé par une firme d'essai compétente et indépendante sur les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux et sur les conditions des fondations et du sol, s'il y a lieu.

Article 4.6.3.1 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret.

- a) Aucun certificat de conformité pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire trésorier.
- b) Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole sur un lot situé en zone agricole établie par décret, doit remettre au secrétaire trésorier, au soutien de sa demande de conformité aux règlements municipaux, les documents et informations suivants :
 - 1) Une autorisation de la commission de protection du territoire Agricole du Québec permettant la construction d'un bâtiment autres qu'agricole en zone agricole établie par décret;
 - 2) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de certificat indiquant :
 - Leurs noms, prénoms, adresses;
 - Groupe ou catégorie d'animaux;

- Nombre d'unité d'animale;
 - Type de lisier ou fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion liquide ou solide);
 - Type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - Type de ventilation;
 - Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - La capacité d'entreposage (m³)
 - Mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost, désodorisé);
- 3) Plan à l'échelle indiquant :
- Les points cardinaux
 - La localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau selon le cas;
 - La localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - L'installation d'élevage;
 - Le lieu d'entreposage des engrais de fermes;
 - Les sites où les engrais de fermes sont épandues;
 - La distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - Toute installation d'élevage avoisinante;
 - Tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - L'endroit où l'engrais est épandu
 - La distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - La distance entre les lieux où sont épandues les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
- c) Les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier (délai d'émission...) s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires.

Article 4.6.4 Causes de refus d'un certificat

Aucun certificat de conformité n'est accordé sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du code civil.
- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à y être érigée sur le terrain, sont conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4) Le lot sur lequel doit être érigée une construction est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

⇒ *Les dispositions de sous paragraphe 1,2 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.*

Article 4.6.5 Modalités administratives

Saisi d'une telle demande, le secrétaire trésorier doit émettre un certificat de conformité aux règlements municipaux si :

- a) Le projet est conforme au règlement de lotissement et aux règlements d'urbanisme.
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme aux règlements.

Article 4.6.6 Délai d'émission de certificat de conformité

Dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande, le secrétaire trésorier devra délivrer le certificat demandé, si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Article 4.6.7 Durée du certificat

Un certificat de conformité devient nul et non avenu et sans effet à l'expiration de douze (12) mois de calendrier de la date de son émission si le projet auquel il s'applique, n'est pas dûment déposé et enregistré au service ou selon les dispositions de la loi et de règlements de la qualité de l'environnement.

Article 4.6.8 Limitation des droits découlant du certificat de conformité

L'émission de certificat de conformité ne peut créer l'obligation pour la Municipalité d'émettre un permis de construction, ni de certificat d'autorisation:

CHAPITRE 5: PROCÉDURES

Article 5.1 Procédure à suivre dans le cas des bâtiments érigés en contravention aux règlements d'urbanisme

Lorsque l'officier responsable constate que certaines dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées, il doit aviser par écrit le Conseil, le Secrétaire-Trésorier, le propriétaire, le constructeur ou l'occupant. Cet avis doit être remis de main à main par l'officier responsable en présence d'un témoin, ou être transmis par poste recommandée. Si le contrevenant n'a pas tenu compte de l'avis donné dans les deux (2) jours suivants, le Conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction ou tout autre recours adéquat permis par la Loi.

La Cour Supérieure peut, par requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

De même, un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du règlement de lotissement est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour Supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Article 5.2 Procédure à suivre dans le cas des constructions devenues dangereuses

La Municipalité peut, lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, présenter une requête en Cour Supérieure pour enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, ou s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition du bâtiment, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans les délais fixés, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

En cas d'urgence, la Municipalité pourra demander à la Cour de l'autoriser à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ, et à en réclamer le coût du propriétaire.

Article 5.3 Procédure à suivre dans le cas de bâtiments vétustes ou endommagés

La Municipalité peut, lorsqu'un bâtiment a perdu la moitié de sa valeur soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie ou d'une explosion, présenter en Cour Supérieure une requête pour enjoindre le propriétaire du bâtiment à le reconstruire ou le réparer ou de procéder à sa démolition, en conformité des règlements en vigueur et ordonner qu'à défaut de ce faire dans les délais fixés, la Municipalité pourra exécuter ces travaux, ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Article 5.4 Procédure à suivre dans le cas d'un propriétaire inconnu ou introuvable

La Municipalité peut, lorsque le propriétaire d'un bâtiment ou la personne qui en a la charge, est inconnu, introuvable ou incertain, demander à un juge de la Cour Supérieure d'autoriser la Municipalité à procéder sur-le-champ, à la démolition s'il s'agit d'un cas visé aux articles 5.2 et 5.3.

Dans chaque cas, la Municipalité peut réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de mise en état de terrain encouru par la Municipalité dans l'exercice des pouvoirs, faisant l'objet des articles 5.2, 5.3, 5.4 et imputable au propriétaire du bâtiment, en vertu de ces mêmes articles constitue, contre la propriété, une charge assimilable à une taxe foncière et est recouvrable de la même manière.

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS PÉNALES

Article 6.1 Infraction

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des peines et amendes y édictées avec, en sus les frais;

Article 6.2 Infraction continue

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il a de jour ou de fraction de jour qu'elle a duré;

Article 6.3 Recours

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code procédure pénale du Québec et ses amendements;

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et en faire cesser toute contravention le cas échéant;

Article 6.4 Amende

Toute personne physique qui contrevient aux dispositions de l'article 4.2.8 d) ou qui gêne, nuit ou toute autre façon empêche l'inspecteur municipal, ses adjoints ou représentants d'appliquer le présent règlement, notamment en gênant, nuisant ou empêchant la visite, l'examen ou l'inspection légale dans ou sur une propriété mobilière ou immobilière commet une infraction et est passible à une amende minimum de deux cent dollars (\$200) et une amende maximum de quatre cents dollars(\$400) pour une première infraction et une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et une amende maximum de huit cents dollars (\$800) en cas de récidive, avec, en sus, des frais;

Article 6.5 Amende

Toute personne morale qui contrevient aux dispositions de l'article 4.2.8 d) ou qui gêne, nuit ou toute autre façon empêchant l'inspecteur municipal, ses adjoints ou représentants d'appliquer le présent règlement, notamment en gênant, nuisant ou empêchant la visite, l'examen ou l'inspection légale dans ou sur une propriété mobilière ou immobilière commet une infraction et est passible à une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et une amende maximum de huit cents dollars (\$800) pour une première infraction et une amende minimum de huit cents dollars (\$800) et une amende maximum mille six cents dollars (\$1 600) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

Article 6.6 Amende

Toute personne physique qui contrevient aux autres dispositions du règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de cent dollars(\$100) et d'une amende maximum de deux cents dollars (\$200) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de deux cents dollars (\$200) et d'une amende maximum de quatre cents dollars (\$400) en cas de récidive, en sus, les frais;

Article 6.7 Amende

Toute personne morale qui contrevient aux autres dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de deux cents dollars (\$200) et d'une amende maximum de deux cents dollars (\$200) pour la première fois et d'une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et d'une amende de huit cents dollars (\$800) en cas de récidive, en sus, les frais;

Article 6.8 Récidive

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de trois (3) ans de ladite déclaration de culpabilité;

Article 6.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CUTHBERT, COMTÉ DE BERTHIER CE 5^{ième} JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001 .

Robert Fernet, maire

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier