

SECTION I

Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme numéro 2002-54

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION
3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Contexte	3
1.2	Règlements remplacés	3
1.3	Entrée en vigueur	4
1.4	Territoire assujetti	4
1.5	Personnes touchées	4
1.6	Invalidité partielle de la réglementation	4
1.7	Le règlement et les lois.....	4

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte

Le présent règlement sert à l'application de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Labelle. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire rural et touristique. Ces orientations et objectifs sont définis dans le PLAN D'URBANISME, règlement numéro 2002-53 de la municipalité adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et entré en vigueur suite à la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides, le _____.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements numéro 104, 105, 106 et 107 ainsi que leurs amendements afin d'assurer l'application d'un concept de zonage conforme aux modifications du plan d'urbanisme numéro 2002-53 concernant l'ensemble du territoire.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.3 Entrée en vigueur

La présente réglementation entrera en vigueur conformément à la loi.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Labelle.

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté, article par article, la présente réglementation et aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.7 Le règlement et les lois

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

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1	Du texte et des mots	5
2.2	Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications.....	5
2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes	6
2.4	Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	6
2.5	Unité de mesure	6
2.6	Terminologie.....	7

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

- 1) les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi ;
- 4) avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue ; le mot «peut» conserve un sens facultatif ;
- 5) le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique ;
- 6) le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des spécifications, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

2.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.4 Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

2.5 Unité de mesure

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

Conversion :

1 m :	3,2808 pi	1 pi :	0,3048 m
1 m ² :	10,7636 pi ²	1 pi ² :	0,0929 m ²
1 m ³ :	35,3134 pi ³	1 pi ³ :	0,0283 m ³

2.6 Terminologie

Pour l'interprétation de la présente réglementation, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Abri à bois : construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverte sur les côtés avec ou sans plancher, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage. Cette construction est considérée comme étant un bâtiment accessoire.

Abri d'auto : construction formée d'un toit appuyé sur des piliers dont au moins un côté n'est pas fermé. L'abri d'auto est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles. Toute construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

(remplacer, règlement 2008-158, entrée en vigueur le 20 mai 2008)

Abri d'auto temporaire : construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un (1) ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver conformément au présent règlement.

Accès : aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci.

Un accès peut être également désigné comme entrée charretière ou allée de circulation.

(Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

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

Affiche : voir « enseigne ».

Agrandissement : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de l'implantation au sol ou la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction.

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

Aire de stationnement : Comprend l'allée de circulation et les cases de stationnement.

(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

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

Allée de circulation : Aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci.

Une allée de circulation peut être également désignée comme étant une entrée charretière ou un accès.

(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Allée véhiculaire : Voie de circulation pour les véhicules desservant plusieurs bâtiments situés à l'intérieur d'un projet d'opération d'ensemble et permettant d'avoir accès à une route. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique

(ajouter, règlement numéro 2008-158, entrée en vigueur le 20 mai 2008)

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

Annexe : construction fermée, faisant corps avec le bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce

dernier et servant à un usage complémentaire (solarium non chauffé, abri à bois, etc.).

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

Balcon : plate-forme non fermée de l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée d'une toiture.

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

Bâtiment accessoire : bâtiment secondaire situé sur le même emplacement qu'un bâtiment principal ou qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal, et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment principal : bâtiment qui détermine le ou les usages principaux. Dans le cas d'un usage agricole, le bâtiment principal est la résidence du propriétaire ou de l'occupant, mais ce bâtiment ne détermine pas l'usage principal de l'emplacement.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, en vigueur le 26 mai 2005)

Bâtiment temporaire : bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

Borne fontaine : À moins d'une indication contraire, l'expression borne fontaine, comprend également la borne sèche.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, en vigueur le 26 mai 2005)

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

Carrière : tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception

des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Case de stationnement : espace réservé au stationnement selon les exigences de dimension et d'agencement.

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

Centre commercial, centre d'affaires : regroupement de deux (2) établissements ou plus affectés à des fins commerciales ou de services implantés dans un bâtiment principal et ce, sur un même terrain.

Chalet en location : bâtiment utilisé comme résidence secondaire faisant l'objet d'un commerce d'hébergement pour les visiteurs.

Chemin de desserte : rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale ou d'un raccordement de route principale et desservant les propriétés adjacentes.

Chenil : Lieu ou établissement de vente, élevage, dressage, pension, traitement de santé ou autre et tout autre endroit où est gardé plus de 2 chiens, à l'exception des établissements vétérinaires et animalières.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, en vigueur le 26 mai 2005)

Clôture : construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantée pour délimiter ou fermer un espace.

Coefficient d'occupation du sol : proportion de la superficie étant ou pouvant être construite par rapport à la superficie de l'emplacement. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.

(Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Commerce artisanal : entreprise opérée par un seul individu opérant à son compte, ou avec l'aide des membres de sa famille et, au maximum, de deux personnes étrangères.
(Ajout, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

Complément d'établissement : portion de territoire de la Couronne que le ministère des Ressources Naturelles cède à un individu, groupe, société ou organisme, dans le but d'augmenter les dimensions et la superficie du lot ou du terrain, que possède déjà cet individu, ce groupe, cette société ou cet organisme.

Conseil : le Conseil de la municipalité de Labelle.

Construction : tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

Construction dérogatoire : construction légalement construite ou un voie de l'être, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur, et qui respectait lors de sa construction ou au début de celle-ci, toutes et chacune des normes des règlements alors en vigueur.

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

Coupe d'assainissement : Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Coupe forestière : abattage d'arbres représentant vingt (20) cordes (72,5 m³ apparents) et plus par année par propriété.

Coupe totale : l'abattage ou la récolte dans un peuplement d'arbres de plus de soixante-quinze pour cent (75%) des tiges mesurant quinze (15) cm et plus de diamètre à la souche et ce, par parcelle d'un hectare.

Cour : espace, sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal, qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

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

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

Cour latérale : cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage.

En milieu forestier public, les cours d'eau visés par l'application des dispositions des articles 11.4 à 11.5.5, inclusivement, du règlement 2002-56 sont ceux définis par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts.

(Remplacer, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Cours d'eau à débit intermittent : cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes. Un cours d'eau intermittent doit rencontrer les deux (2) critères suivants :

- la superficie du bassin versant doit être d'au moins (1) km² ;
- le cours d'eau intermittent doit s'écouler dans un canal identifiable d'au moins 30 cm de profondeur et 60 cm de largeur.

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

(Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Déblai : travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Demi-étage : partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 m n'est pas moindre que quarante pour cent (40%) et pas plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du rez-de-chaussée.

Densité résidentielle (à l'hectare brut) : rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

Densité résidentielle (à l'hectare net) : rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dépendance : Bâtiment accessoire de type cabanon, serre privée, abri à bois et bâtiment, autre que le bâtiment principal, abritant un usage complémentaire de service ou artisanal.

(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Diamètre d'un arbre : diamètre de toute espèce arborescente mesuré à une hauteur de 1,4 m du sol.

Droits acquis : droit reconnu à un usage, une construction ou terrain dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, de bâtiment ou de lotissement.

Emplacement : terrain comprenant un ou plusieurs lots adjacents ou parties de lots adjacentes, formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Emprise : largeur d'un terrain cadastré ou non destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Emprise du tracé projeté pour la voie de contournement de la route 117 : C'est le tracé projeté de la route 117 qui est montré au plan TA-98-65-7505 préparé par le ministère des Transports. À l'exception de l'accès central qui est indiqué sur le plan préliminaire du même numéro, également préparé par le ministère des Transports, mais en date du 23 avril 2004 et dont le titre est « Rue de L'Église, plan et aménagement géométrique ».

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Enseigne : tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain ;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables ;
- est visible de l'extérieur.

Enseigne à éclat : Enseigne lumineuse sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Enseigne autonome : enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône non apposée sur un bâtiment.

Enseigne communautaire : structures, inscriptions et symboles destinés à diriger les personnes ou à informer le public des services, attraits et activités dans un lieu donné et dont l'initiateur est une association à but non lucratif (municipalité, association, etc.)

Enseigne dérogatoire : enseigne légalement érigée ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au moment de son érection ou au début de celle-ci, toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors applicables.

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

Enseigne éclairée par réflexion : enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne lumineuse translucide : enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne modulaire (module d'enseigne) : enseigne comportant un message ou un groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne temporaire : enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaires tels : chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeuble, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémoration, festivités ou autres. L'enseigne temporaire peut être amovible.

Entrée charretière : voir « accès ».

Entreposage : dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

Espace naturel : superficie de terrain laissée à l'état sauvage, c'est-à-dire avec les arbres et les plantes pionnières en place.

Etablissement présentant des spectacles à caractère érotique : établissement qui présente des spectacles de danseurs et danseuses nus ou partiellement nus, ou autre spectacle sur place ou sur écran à caractère érotique.

Etage : volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la surface totale du rez-de-chaussée.

Etalage : exposition sur la propriété privée de produit de consommation à l'extérieur d'un bâtiment pendant la période d'ouverture du commerce.

Façade principale : mur extérieur d'un bâtiment principal possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquelles on trouve la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits.

Fossé : petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

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

Fossé mitoyen : Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

Fossé de drainage : Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares).

(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Foyer extérieur : construction faite de matériaux incombustibles, à feu fermé, avec un espace d'air adéquat à sa base, une cheminée d'au moins deux (2) m de hauteur et localisée à l'extérieur du bâtiment.

Galerie : voir « balcon »

Garage : toute construction accessoire, fermée sur quatre faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal. Le garage comporte nécessairement une ouverture suffisamment large pour permettre à un quad d'y entrer.

Gîte touristique : établissement à caractère résidentiel offrant en location des chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux.

Hauteur d'une enseigne : la hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et son support, et se mesure depuis le sol nivelé adjacent au support jusqu'à l'arête supérieure de la surface de ladite enseigne

Héronnière : site où se trouvent au moins cinq (5) nids tous utilisés par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des cinq (5) dernières saisons de reproduction.

Ilot de pompes : un îlot de pompes comprend une ou des pompes à essence et la base en béton sur laquelle elles reposent si celle-ci est surélevée par rapport à la voie de circulation.

Ilot déstructuré : Secteur situé en zone agricole, généralement de faible superficie, et délimitant une concentration d'usages autres qu'agricoles existants. Les îlots déstructurés ont été reconnu par la décision numéro 339621 de la CPTAQ rendue le 14 septembre 2005.

(Ajouter, règlement 2006-121, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

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

Largeur minimale ou largeur minimum : Distance sur un terrain calculée le long d'une ligne de rue, comprise entre les lignes latérales de ce terrain.

(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Ligne avant : ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne de lot : ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrain(s) et l'emprise d'une voie publique ou privée.

Ligne d'un emplacement : ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne des hautes eaux : ligne qui délimite le littoral et la rive des lacs et cours d'eau ; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ;

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
- dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage ;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au premier paragraphe de la présente définition.

Ligne latérale : ligne de démarcation d'un terrain qui est perpendiculaire ou presque à la ligne avant. Cette ligne peut être non rectiligne.

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

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

Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable

Logement : pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue(s) des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée(s) à servir de domicile à une ou plusieurs personnes : ceci exclut les motels, hôtels, cabines, roulottes et maisons de chambres.

Lot : fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot dérogatoire : lot légalement constitué non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait, lors de son inscription au cadastre, toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors applicables.

Lot intérieur : voir « terrain intérieur ».

Lot irrégulier : terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne s'approche pas de la forme d'un quadrilatère.

Lot d'angle : voir « terrain d'angle ».

Lotissement : tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Lot partiellement desservi : voir « terrain partiellement desservi ».

Lot transversal : voir « terrain transversal ».

Lot d'angle transversal : voir « terrain d'angle transversal ».

Lot originaire : lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Municipalité.

Lot riverain : emplacement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Maison mobile : habitation fabriquée en usine, conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile, conçue pour être transportée sur son propre châssis et un train de roues à un endroit préparé en conséquence où elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément, mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquée vers un nouvel emplacement.

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

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

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

Marquise : construction formée d'un toit, supportée par des poteaux ou installée en porte à faux et ouverte sur au moins deux (2) côtés et pouvant être reliée au bâtiment principal.

Mezzanine : étendue de plancher située à l'intérieur d'un étage et comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous ; entre quarante pour cent (40%) et soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage (1/2) et plus de soixante-quinze pour cent (75%) un (1) étage.

Milieu humide : lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer le sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. L'inondation peut être causée par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides, ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les milieux humides peuvent se définir selon les catégories suivantes :

Etang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) m au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes

Marais : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation, Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain.

Marécage : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous.

Tourbière: caractérisée par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique ; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

Modification (transformation) : tout changement à un bâtiment ou une construction ou tout changement dans son occupation.

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

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

deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Niveau moyen du sol : élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de six m (6 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol ; pour les clôtures, haies, murets et enseignes, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux géodésiques du sol dans un rayon de quatre (4) m de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

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

Opération cadastrale : immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.

Opération d'ensemble : projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

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

Panneau-réclame : enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée, que l'enseigne soit permanente ou temporaire.

Parc régional linéaire : parc régional linéaire décrété par le règlement numéro 102-93 par la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le parc régional linéaire comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du Gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides.

Piscine : Bassin extérieur, permanent ou temporaire, ayant une profondeur minimale de soixante (60) cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique. Au fin de ce règlement, les spas sont considérés comme étant une piscine.

(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Profondeur minimale ou profondeur moyenne minimum : distance calculée sur le terrain, entre la ligne avant et la ligne arrière et perpendiculaire à celles-ci.

Dans le cas d'un terrain d'angle, c'est la distance calculée sur le terrain, entre une des lignes avant et la ligne qui lui est opposée et perpendiculaire à celles-ci.

(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Projet intégré : regroupement d'un ou plusieurs bâtiments principaux de un ou plusieurs usages localisés en un seul emplacement suivant un plan d'aménagement d'ensemble, planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Raccorder : lorsqu'il s'agit de relier une nouvelle rue publique ou privée à une rue publique ou privée existante.

Ravage de cerfs de Virginie : un ravage est un milieu propice pour le regroupement de cerfs de Virginie qui leur permet une protection accrue en période hivernale contre le froid et la neige. Les grands ravages qui peuvent abriter des

milliers de cerfs en hiver sont situés aux mêmes endroits d'une année à l'autre. Les ravages se localisent généralement aux endroits où le climat est moins rigoureux, soit par exemple les vallées à l'abri des vents et la présence de peuplements résineux offrant de l'abri.

Les principales composantes d'un ravage de cerfs de Virginie sont les suivantes :

abri : milieu composé majoritairement de résineux dont les tiges possèdent une hauteur supérieure à sept (7) mètres ; la pruche, le cèdre, le sapin et le pin blanc sont des essences qui protègent très bien les cerfs contre les vents froids et facilitent leurs déplacements en hiver car la neige s'accumule moins sous ce type de couvert forestier ;

nourriture : milieu composé de jeunes arbres d'au plus quatre (4) mètres de hauteur, avec des tiges tendres d'arbustes ou d'arbres tel érable à épis, noisetier et cornouiller ; en raison de sa structure, ce milieu peut offrir uniquement de la nourriture aux cerfs ;

nourriture-abri : milieu qui sert d'abri et à l'alimentation ; ce milieu très utilisé par les cerfs doit être bien entremêlé afin que ceux-ci puissent se nourrir le plus près possible de leurs abris ;

peu utilisé : milieu à l'intérieur d'un ravage avec des espèces feuillus d'une hauteur excédant sept (7) mètres ; les sites non productifs tel champs et friches peuvent faire partie de cette catégorie et être fréquentés, si l'épaisseur de neige est faible ou s'ils sont situés près des abris.

Règlement, réglementation d'urbanisme : un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), adopté par le Conseil de la municipalité et entré en vigueur sur le territoire de celle-ci, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Remblai : travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Remise : voir « cabanon ».

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

Revégétalisation (renaturalisation) des rives: techniques visant à implanter des espèces herbacées, arbustives et d'arbre de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale

(ajouter, règlement numéro

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

Rive, cours d'eau : bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La profondeur de la rive à protéger, dans le cas des cours d'eau à débit régulier et des cours d'eau intermittents réglementés se mesure horizontalement :

a) la rive a un minimum de dix (10) mètres :
(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

lorsque la pente est inférieure à 30% ;

ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) m de hauteur.

b) la rive a un minimum de quinze (15) mètres :

lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ;

ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) m de hauteur.

Rives dégradées : rives artificialisées ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que le déboisement, l'excavation, le remblai, le déblai, l'empiétement.

Roulotte (ou caravane) : construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,7 m, fabriquée en usine ou en atelier et transportable.

Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tels camping et caravaning ; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes roulottes.

Rue : une rue privée constituée d'une voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes, mais dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité.

Une rue publique constituée d'une voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes et, qui appartient à une municipalité, ou au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

Rue locale : voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

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

Rue privée : voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique : voie de circulation qui appartient à la municipalité ou au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes.

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

obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Secteur riverain : bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux :

- un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) m lorsqu'il borde un lac ;
- un secteur riverain a une profondeur de cent (100) m lorsqu'il borde un cours d'eau.

Serre privée : bâtiment accessoire largement vitré ou couvert de polythène, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins non commerciales.

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

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

Superficie d'une enseigne : superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière. La superficie d'une enseigne se calcule d'un seul côté.

Superficie de plancher : superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher exclut les surfaces de galerie et des cheminées extérieures et inclut les surfaces d'un sous-sol et d'une véranda, les puits d'aération et d'éclairage.

Superficie d'un bâtiment : superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération

et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, balcons, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

Terrain : fonds de terre constitué de une ou plusieurs parties de lot contiguës ou adjacentes dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés de un ou plusieurs lots distincts contigus et adjacents, ou de un ou plusieurs lots et d'une ou des parties de lots contigus et adjacents et appartenant à un même propriétaire.

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

Terrain d'angle (lot d'angle) : terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues.

À moins d'indication contraire, l'expression terrain ou lot d'angle, comprend également le terrain (ou lot) d'angle transversal.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Terrain d'angle transversal (ou lot d'angle transversal) : terrain sis à un double carrefour de rues.

Terrain dérogatoire : terrain légalement constitué, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait lors de sa constitution ou au début de celle-ci toutes et chacune des normes des lois et règlements alors en vigueur.

Terrain desservi (ou lot desservi) : terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

Terrain intérieur : terrain autre qu'un terrain d'angle.

Terrain partiellement desservi : (ou lot partiellement desservi) : terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire privé ou public.

Terrain riverain : Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Terrain transversal : terrain adjacent à deux (2) segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

Terrasse commerciale : plate-forme ou espace extérieur utilisé en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposés des tables et des chaises.

Usage : fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

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

Usage dérogatoire : usage légalement exercé non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au début de son exercice toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors en vigueur.

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

Usage provisoire : usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

Vente de garage : usage provisoire sur un emplacement permettant la vente d'objets domestiques.

Véranda : balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et ne comportant aucun système de chauffage.

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

Voie de circulation : tout endroit ou structure de voirie affecté notamment à la circulation des véhicules motorisés et des piétons: désigne notamment une route, une rue publique ou privée où circule les véhicules automobiles ainsi que les sentiers de motoneige, de véhicules tout-terrain, de vélo ou de randonnée pédestre.

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

Zone à risque d'inondation (plaine inondable) : Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré.

(Remplacer, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Zone d'inondation à risque élevé : Partie de la zone à risque d'inondation qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

(Remplacer, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

Zone d'inondation à risque modéré : Partie de la zone à risque d'inondation, au-delà de la limite de la zone d'inondation à risque élevé, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

(Remplacer, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application des règlements.....	32
3.1.1	<i>Administration des règlements.....</i>	32
3.1.2	<i>Permis ou certificat délivré illégalement.....</i>	32
3.1.3	<i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	32
3.2	Permis et certificats	35
3.2.1	<i>Obligation.....</i>	35
3.2.2	<i>Modification aux plans et documents.....</i>	35
3.2.3	<i>Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation.....</i>	35
3.2.4	<i>Durée des permis et des certificats d'autorisation.....</i>	36
3.2.5	<i>Défaut de se conformer strictement au projet approuvé</i>	37
3.2.6	<i>Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....</i>	37
3.3	Coût du permis et certificats	38
3.4	Permis de lotissement	41
3.4.1	<i>Nécessité du permis de lotissement.....</i>	41
3.4.2	<i>Présentation de la demande</i>	41
3.4.3	<i>Forme de la demande pour tout projet mineur.....</i>	41
3.4.4	<i>Suite à la demande</i>	43
3.4.5	<i>Forme de la demande pour tout projet majeur.....</i>	44
3.4.6	<i>Suite à la demande</i>	47
3.4.7	<i>Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels</i>	48
3.4.8	<i>Opération cadastrale.....</i>	49
3.4.9	<i>Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'une opération d'ensemble.....</i>	49
3.4.10	<i>Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété.....</i>	49
3.4.11	<i>Dispositions spéciales au raccordement d'une nouvelle rue à certaines sections de la route 117.....</i>	50
3.5	Permis de construction.....	51
3.5.1	<i>Nécessité du permis de construction</i>	51
3.5.2	<i>Forme de la demande</i>	51

3.5.3	<i>Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels</i>	56
3.5.4	<i>Exigences particulières pour certaines constructions</i>	57
3.5.5	<i>Suite à la demande</i>	57
3.5.6	<i>Préparation du terrain avant le début des travaux</i>	58
3.5.7	<i>Nécessité de vérification des marges</i>	58
3.5.8	<i>Attestation de l'installateur d'une installation septique</i>	58
3.5.9	<i>Inspection avant recouvrement</i>	59
3.5.10	<i>Rapport de forage et analyse de l'eau</i>	59
3.6	Certificat d'autorisation	60
3.6.1	<i>Nécessité du certificat d'autorisation</i>	60
3.6.2	<i>Forme de la demande</i>	61
3.6.3	<i>Dispositions d'exceptions</i>	65
3.6.4	<i>Suite à la demande</i>	66
3.6.5	<i>Menus travaux</i>	66

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements

Le conseil de la municipalité de Labelle désigne un officier pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme. Il est identifié ci-après par le titre « fonctionnaire désigné ».

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

3.1.2 Permis ou certificat délivré illégalement

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ce présent règlement est nul et sans effet.

3.1.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints voient à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné :

- 1) Peut délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Peut, lors du refus de délivrer un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

- 4) Peut demander à tout exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre de l'information sur les types et l'envergure des exploitations agricoles. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice ; le fonctionnaire désigné peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin-vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.
- 5) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 6) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsqu'ils contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il observe des indices lui permettant raisonnablement de croire que la construction est dangereuse.
- 7) Peut demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 8) Peut demander que des essais soient faits sur le sol, les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de fondations ; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement.
- 9) Peut demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions du présent règlement.
- 10) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement.

- 11) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 12) Entreprennd les procédures prévues au présent règlement afin de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.
- 13) A la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour (*L.A.U., art. 227 à 223*).
- 14) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
- 15) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 16) Conserve des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement.
- 17) Est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à la réglementation d'urbanisme.
- 18) Est autorisé à révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par le propriétaire à produire une telle demande.

Aucun permis ou certificat ne peut être délivré avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

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

3.2.2 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

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

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

Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de trente (30) jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 30 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande de permis est annulée.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

3.2.4 *Durée des permis et des certificats d'autorisation*

À moins d'être spécifié autrement, un permis ou un certificat d'autorisation est valide durant une période de douze (12) mois. Celui-ci peut être renouvelé selon les dispositions suivantes.

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance ou si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois.

(Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Dans le cas des travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure, le délai est de douze (12) mois de la date d'émission du permis. À défaut pour le détenteur de permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander par écrit au fonctionnaire désigné une prolongation dudit délai; telle prolongation ne pourra toutefois s'étendre sur plus de douze (12) mois pour une première prolongation et plus de six (6) mois pour une deuxième prolongation. Passé ce délai maximal de six (6) mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

(Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou certificat par le fonctionnaire désigné selon les dispositions prescrites par la présente réglementation.

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être délivré que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de quarante-huit (48) heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de prolongation de

certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

(Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période de deux (2) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les douze (12) mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

Un certificat pour des travaux de déblai ou de remblai est valide pour une période de douze (12) mois. Il peut faire l'objet d'une seule demande de renouvellement de certificat valide pour une période de douze (12) mois. La demande de prolongation doit être faite dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du premier certificat d'autorisation.

Les prolongations seront confirmées par l'émission d'un nouveau permis ou certificat d'autorisation.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

3.2.5 Défaut de se conformer strictement au projet approuvé

Lorsqu'une construction n'a pas été faite conformément au présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat dans un délai de dix (10) jours de calendrier.

Passé ce délai, la Municipalité pourra se prévaloir des sanctions et recours prévus par la loi.

3.2.6 Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés.

3.3 Coût du permis et certificats

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme.

1) Permis de lotissement :	Coût
<ul style="list-style-type: none"> • pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale 	
<p>Nonobstant le premier alinéa, le coût de lotissement pour les terrains situés sur plus d'un lot ou d'un rang originaire s'établit par terrain destiné à la construction d'un bâtiment et non pas par lot créé. Dans de tels cas, le coût du permis de lotissement est de 20,00\$ par terrain destiné à la construction d'un bâtiment.</p>	20\$
2) Étude d'un projet exigeant un plan image	
<ul style="list-style-type: none"> • 0 à 20 terrains • 21 terrains et plus 	75\$ 200\$
3) Permis de construction	
<ul style="list-style-type: none"> • habitation unifamiliale • autre habitation (incluant abri forestier) * chaque unité supplémentaire • bâtiment accessoire • construction accessoire (galerie, quai, etc.) • transformation (rénovation) et agrandissement • Nouvelle installation septique • Installation septique (seulement raccordement de la conduite d'amenée) • commerce, industrie, institutions : <ul style="list-style-type: none"> * pour une unité commerciale à l'intérieur d'un bâtiment existant 	100\$ 50\$ 30\$ 50\$ 30\$ 50\$ 85\$ 40\$ 40\$

* pour toute nouvelle construction d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel dont la valeur de construction est de :

◆ 0 à 100 000\$:	100\$
◆ 100 001 à 250 000\$:	150\$
◆ 250 001 à 500 000\$:	200\$
◆ 500 001 à 1 000 000\$:	500\$
◆ 1 000 001 à 2 500 000\$:	1 000\$
◆ 2 500 001 à 5 000 000\$:	2 500\$
◆ 5 000 001 et plus :	5 000\$

- bâtiment agricole 50\$
- puits 40\$

4) Certificat d'autorisation

- abattage d'arbre 0\$
- bâtiment temporaire 20\$
- carrière ou sablière 50\$
- changement d'usage ou de destination 50\$
- clôture 20\$
- coupe forestière 30\$
- déplacement, démolition 30\$
- enseigne 30\$
- ouvrage dans la rive 30\$
- revégétalisation de la rive 0\$
- piscine 30\$
- travaux de déblai et de remblai 20\$
- usage provisoire 20\$
- stationnement 20\$

Si l'émission du permis ou du certificat survient à la suite de la constatation de travaux débutés sans ledit permis ou certificat, les honoraires qui auraient normalement été exigés pour l'étude de la demande de ce permis ou de ce certificat sont doublés.

Le renouvellement du certificat d'autorisation 'travaux de déblai et de remblai', prévu à l'article 3.2.4, est gratuit lorsque le requérant désire obtenir de la terre de la Municipalité et qu'il n'en a pas reçu la première année.

3.4 Permis de lotissement

3.4.1 Nécessité du permis de lotissement

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

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

3.4.2 Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.4.3 Forme de la demande pour tout projet mineur

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5), ne comprend pas de nouvelle rue ou de parc et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre ;
- 3) un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1 000 et présentant les informations suivantes :

- l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes ;
- la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
- l'emplacement de toute construction existante ;
- l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan ;
- la nature de tout usage projeté ;
- la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les marécages, le roc de surface, les boisés ;
- le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage ;
- dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
- le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes de deux (2) m au moins ;
- une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la L.A.U. ;
- les dimensions du ou des lots existants ou projetés ;
- les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci et le nom du professionnel ayant préparé le plan ;
- la date de préparation du plan, le nord astronomique et l'échelle utilisée ;
- selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

- 4) Un rapport écrit indiquant :
- que sur chacun des terrains créés, l'usage auquel ces terrains est destiné puisse être aménagé selon les prescriptions du zonage.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

3.4.4 Suite à la demande

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

- 1) la demande est conforme au règlement de lotissement ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents ;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 5) selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

Une copie de cette approbation est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation de l'opération cadastrale.

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit au registre foncier comme étant un terrain contaminé et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 200

3.4.5 *Forme de la demande pour tout projet majeur*

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec ou qui comprend un projet intégré d'habitation.

Tout projet répondant aux caractéristiques du paragraphe précédent exige au préalable l'approbation d'un plan image comprenant les éléments suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- 4) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - ◇ zone de très fortes pentes : pente de vingt-cinq (25%) pour cent et plus en moyenne ;
 - ◇ zone de fortes pentes : pente entre quinze (15%) et vingt-cinq (25%) pour cent en moyenne ;
 - ◇ zone de pentes moyennes : pente entre cinq (5%) et quinze (15%) pour cent en moyenne ;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont apportées ;

- les services publics existants, s'il y a lieu ;
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
- les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
- les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
- la superficie de terrain réservée pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble ; la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare ;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
- la date, le tire, le nord astronomique et l'échelle utilisée ;
- le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage ;
- dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
- toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
- la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
- un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :

- ◇ l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
 - ◇ des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés ;
 - un tableau donnant :
 - ◇ la superficie totale du terrain ;
 - ◇ la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
 - ◇ le nombre d'unités par type d'usage ;
 - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
- 5) un rapport écrit indiquant :
- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet.
 - que sur chacun des terrains créés, l'usage auquel ces terrains est destiné puisse être aménagé selon les prescriptions du zonage ;
 - rapport, effectué par un professionnel habilité en la matière, indiquant que le chemin prévu peut être aménagé à l'intérieur de son emprise en respectant les normes municipales de construction de chemin.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

3.4.6 Suite à la demande

- Cheminement de la demande

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandations au Conseil et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, la requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si :

- ◇ la demande est conforme au règlement de lotissement ;
- ◇ la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents ;
- ◇ le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- ◇ les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- ◇ Le requérant s'est engagé par écrit à céder à la municipalité les voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques ;
- ◇ selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit au registre foncier comme étant un terrain contaminé et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

- Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

- Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.4.7 *Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels*

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution, selon les modalités indiquées au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur.

Cette contribution est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement. Le pourcentage exigible est de l'ordre de 5% de la valeur ou de la superficie d'un terrain.

Toutefois, l'exigence de contribution ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction pour un terrain destiné à un usage agricole ou à l'habitation complémentaire à l'usage agricole visant un terrain situé dans une partie du territoire identifié « Agricole », comprenant les zones «Ag» et «Af» tel qu'identifié au plan de zonage annexé au règlement de zonage 2002-56.

(Ajout, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.4.8 *Opération cadastrale*

Les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux copies sont versées aux archives de la Municipalité et une copie est retournée au requérant.

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

(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.4.9 *Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'une opération d'ensemble*

Dans le cas des opérations d'ensemble pour lesquelles un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.4.10 *Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété*

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, peut être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.4.11 Dispositions spéciales au raccordement d'une nouvelle rue à certaines sections de la route 117

Pour toute opération cadastrale d'une rue projetée se raccordant à une section de la route 117 autre que celle comprise entre des deux (2) points de jonction du tracé projeté de la voie de contournement de la route 117, la demande de permis relative à la rue projetée doit être accompagnée d'un avis du ministère des Transports du Québec évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière.

(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5 Permis de construction

3.5.1 Nécessité du permis de construction

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

3.5.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires :

- 1) Une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la municipalité ;
- 2) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et descriptions des servitudes, s'il y a lieu ;
 - la distance entre tout cours d'eau ou lac ou milieu humide et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ;

(Ajouter, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement ;
- les distances séparant le bâtiment ou l'agrandissement projeté des installations d'élevage, des lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais, dans les zones agricoles (Ag) et les zones agroforestières (Af) ;

- la distance avec l'emprise du tracé projeté de la route 117, s'il y a lieu ;
- la distance avec l'emprise du tracé projeté de la voie de contournement de la route 117, s'il y a lieu ;

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

- l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu ;
- les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
- le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage ;

(Abroger, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)

- dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
- les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude ;
- les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain ;
- la profondeur de la cour avant des emplacements adjacents ;
- la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu ;
- la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement ;

- le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu ;
 - la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu ;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- 3) Les plans de construction et devis faits par un professionnel en architecture démontrant les 4 élévations, les coupes et la fondation du ou des bâtiments. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile pour que le fonctionnaire désigné puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer.
(Remplacé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)
- 4) Une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue ;
- 5) (Abroger, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
- 6) Dans le cas d'une demande de permis de construction pour une maison inter-générationnelle, la demande doit être accompagnée de documents statuant le lien de parenté ou d'alliance existant ou ayant existé entre le propriétaire ou l'occupant du logement principal et les occupants du second logement.

(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
- La preuve du lien de parenté ou d'alliance y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait est donnée, par exemple, au moyen de document tel que le certificat de naissance ou le certificat de mariage.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
- 7) Pour toute nouvelle construction ou tout nouvel usage nécessitant un accès donnant sur une route provinciale sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, toutes les autorisations requises sur les accès auprès de ce ministère ;

- 8) Selon le cas, toute autre déclaration ou toute autre autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour une Installation septique, cette demande doit comprendre :

- 1) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 2) pour le cas des installations septiques autres que les installations à vidange périodique, les installations biologiques, les cabinets à fosse sèche ou à terreau et les puits d'évacuation, une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site ;
 - b) la pente du terrain récepteur ;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 3) un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - a) la distance du système étanche avec un puits, une source servant à l'alimentation en eau, un lac, un cours d'eau, un marais, un étang, une conduite d'eau de consommation, les limites de la propriété et la résidence ;
 - b) la distance du système non étanche avec un puits, une source servant à l'alimentation en eau, un lac, un cours d'eau, un marais, un étang, une conduite d'eau de consommation, une conduite souterraine de drainage de sol, le haut d'un talus, les limites de la propriété, un arbre et la résidence ;
 - c) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;

- d) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement ;
 - e) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur ;
- 4) tout requérant d'un permis pour une installation septique doit en outre joindre à sa demande, un engagement à l'effet que l'ouvrage aménagé respectera en tout point les prescriptions et obligations du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8).
- 5) dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
- 6) si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents susmentionnés doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8) et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un puits, cette demande doit comprendre :

- 1) Type d'ouvrage de captage ;

- 2) Plan de localisation montrant la distance de l'ouvrage de captage par rapport aux installations septiques avoisinantes, la résidence, les limites de propriété ainsi que les lacs, cours d'eau, zone inondable, parcelle de terre en culture, s'il y a lieu ;
- 3) La capacité journalière recherchée de pompage en mètres cubes ainsi que le nombre de personnes alimentées par l'ouvrage de captage ;
- 4) La date de construction du bâtiment qui sera desservi ;
- 5) Présence d'un autre puits sur le terrain.

Tout requérant d'un permis pour un puits doit en outre joindre à sa demande, une attestation à l'effet que l'ouvrage aménagé respectera en tout point les prescriptions et obligations du Règlement sur le captage des eaux souterraines.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

3.5.3 Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution selon les modalités indiquées au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur.

Cette contribution est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement. Le pourcentage exigible est de l'ordre de 5% de la valeur ou de la superficie d'un terrain.

Toutefois, l'exigence de contribution ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction pour un terrain destiné à un usage agricole ou à l'habitation complémentaire à l'usage agricole visant un terrain situé dans une partie du territoire identifié "Agricole", comprenant les zones « AG » tel qu'identifié au plan de zonage annexé au présent règlement.

(Ajout, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.4 Exigences particulières pour certaines constructions

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, il appartient au propriétaire d'obtenir des documents et attestations techniques qui peuvent être pertinents des professionnels compétents.

(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)
(Abrogé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.5 Suite à la demande

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

- la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit au registre foncier comme étant un terrain contaminé et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

(Ajouter, règlement, numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.6 Préparation du terrain avant le début des travaux

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

- piqueter et clôturer les limites de la rive et la bande de protection d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles ;
- délimiter la ceinture de sauvegarde des arbres à protéger selon les dispositions de l'article 11.1.8.
(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)
(Remplacé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.7 Nécessité de vérification des marges

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation ou un plan d'implantation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

Le certificat de localisation ou le plan de localisation est nécessaire même si la construction est réalisée en porte-à-faux.
(Remplacer, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

Nonobstant les premiers alinéas, cette nécessité tombe si le requérant d'un projet d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal peut déposer un certificat de localisation ou un plan de localisation de moins de 1 an lors du dépôt de la demande de permis et que le projet se réalisera à une distance de plus de 1 fois et demi (1 ½) la marge de recul minimale exigée.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Remplacer, règlement numéro 2007-137, entrée en vigueur le 9 mars 2007)
(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.8 Attestation de l'installateur d'une installation septique

Toute personne qui a aménagé ou modifié une installation septique doit remettre à la municipalité une attestation à l'effet

que la nouvelle installation septique ou la modification de cette installation respecte en tout point le permis qui a été émis.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.9 *Inspection avant recouvrement*

Toute personne installant ou modifiant une installation septique doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, à son recouvrement, attendre que l'officier responsable de l'application du présent règlement ait procédé à une inspection visuelle de cette installation.

Cette inspection visuelle n'est que de nature cléricale. Elle ne confirme en rien la conformité de l'installation septique.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.5.10 *Rapport de forage et analyse de l'eau*

Toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage des eaux souterraines doit remettre à la municipalité une copie du rapport qu'il doit fournir au ministère de l'Environnement et au propriétaire de l'ouvrage en vertu de l'article 20 du Règlement sur le captage des eaux souterraines. Ce rapport doit à tout le moins être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministre de l'Environnement, contenir tous les renseignements énumérés à l'annexe 1 du Règlement sur le captage des eaux souterraines, notamment la description de sa localisation et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues audit règlement.

Tout propriétaire d'un ouvrage de captage doit remettre à la municipalité une copie de l'analyse de la qualité de l'eau qu'il a effectuée entre le deuxième et le trentième jour suivant la mise en marche de l'équipement de pompage.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)
(Amendé, règlement 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

3.6 Certificat d'autorisation

3.6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ; (L.A.U., art. 119, 2^o)
- 2) tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.6.5) ; (L.A.U., 113, 13^o)
- 3) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière ou sablière ; (L.A.U., art. 113, 12^o)
- 4) toute construction, installation, modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ; (L.A.U., 113, 14^o)
- 5) toute coupe forestière ; (L.A.U., 113, 12^o)
- 6) tout ouvrage sur la rive et le littoral des lacs et cours d'eau ; (L.A.U., 113, 16^o)
- 7) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues ; (L.A.U., art. 113, 16^o)
- 8) tout usage provisoire ;
- 9) tout abattage d'arbres, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée ;
- 10) toute clôture ;
- 11) stationnement

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

3.6.2 *Forme de la demande*

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

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

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...).

Toute nouvelle utilisation principale ou toute modification d'une utilisation à une fin autre qu'agricole portant sur la superficie d'un terrain qui bénéficiait d'un droit acquis en vertu de l'article 101 de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ne peut être autorisé sans avoir fait l'objet au préalable d'une autorisation de la commission de protection du territoire agricole.

Pour tout nouvel usage nécessitant un accès donnant sur une route provinciale sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, toutes les autorisations requises sur les accès auprès du ministère.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 3.5.2) ;
- l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
- un engagement écrit du requérant assurant que les fondations sur le nouvel emplacement, s'il est situé dans la municipalité, sont aptes à recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement ;

- des pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat ;
- un état en garantie de trois cents dollars (300 \$) estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement, ou une preuve d'un certificat d'assurance.

3) Clôture

- la hauteur de la clôture ;
- ses matériaux ;
- son emplacement .

4) Démolition d'un bâtiment

- les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés ;
- la localisation du bâtiment à être démoli ;
- des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;
- une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi, s'il y a lieu ;
- à la fin des travaux, le requérant devra fournir une facture du site d'enfouissement sanitaire où il a déposé les matériaux.

(Ajout, règlement numéro 2009-182, entrée en vigueur le 15 février 2010)

5) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation .

6) Carrière et sablière

- certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, les voies d'accès etc. ;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions .

7) Enseigne

- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où l'enseigne sera posée ou modifiée ; si c'est un occupant, non-propriétaire de l'immeuble, qui demande un certificat, ses nom et adresse et l'autorisation du propriétaire de l'immeuble ou de son représentant ;
- un croquis ou plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain, indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle de ou des enseignes à ériger ou modifier requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire et précise du projet ;
- une indication de la valeur (coût) de l'enseigne ;
- dans le cas d'un panneau-réclame, lorsque l'implantation est prévue à moins de trois cents (300) m d'une route principale sous responsabilité de ministère des Transports du Québec, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée du permis délivré par ce ministère.

8) Coupe forestière

- un plan de la propriété permettant de localiser les travaux projetés ;

- un document explicatif permettant de préciser la nature des travaux projetés, la localisation de la voie d'accès, etc.
- un plan d'aménagement de la forêt lorsqu'il s'agit d'une coupe forestière de nature commerciale.

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

9) Ouvrage dans la rive des lacs et cours d'eau

- les motifs de tels ouvrages ;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif ;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive.

Dans le cas de l'aménagement ou du 'ré-aménagement', en totalité ou en partie, d'un ouvrage de type perré, gabions ou mur de soutènement sur la rive, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

les plans et devis d'aménagement préparé par un ingénieur, un architecte ou un biologiste spécialisé en environnement comprenant :

L'étendu des travaux ;

L'interprétation des plans et devis ;

La protection des installations existantes ;

La protection de l'environnement ;

La justification des ouvrages projetés ;

Les plantations et ensemencements projetés en bande riveraine ;

Les photos du site ;

(Ajouter, règlement numéro 2005-98, entrée en vigueur le 26 mai 2005)

10) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain

- les aménagements projetés ;
- la topographie existante et le nivellement proposé ;

- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu .

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusement et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

11) Abattage d'arbre

- le nom de la personne responsable des travaux ;
- un plan montrant la localisation et l'essence des arbres à couper ;
- la raison justifiant l'abattage d'arbres ;
- une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.).

12) Usage provisoire

- la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis ;
- les aménagements projetés ;
- un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement .

3.6.3 Dispositions d'exceptions

Il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour les éléments qui suivent mais les dispositions relatives à ces éléments contenues au règlement de zonage doivent être observées.

- l'installation d'un abri d'auto temporaire (hiver) et tambour ;
- l'installation d'une clôture à neige ;
- les ventes de garage.

3.6.4 *Suite à la demande*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé si :

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

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

3.6.5 *Menus travaux*

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme.....	68
4.2	Clauses pénales	68

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

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

4.2 Clauses pénales

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à trois cents dollars (300\$) et qui ne doit pas excéder mille dollars (1 000\$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents dollars (600\$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000\$) pour une personne morale ; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive à l'intérieur d'un délai de deux ans, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de mille dollars (1 000\$) à deux mille dollars (2 000\$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000\$) à quatre mille dollars (4 000\$) pour une personne morale.

A défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction séparée ; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.