
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte	2
1.2 Règlements remplacés	2
1.3 Entrée en vigueur	2
1.4 Territoire assujetti	3
1.5 Personnes touchées	3
1.6 Invalidité partielle de la réglementation	3
1.7 Le règlement et les lois	3

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 adoptée 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 31 mai 2002.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements numéro 2002-54 et 2002-55 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 assujéti

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.....	4
2.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications.....	4
2.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes.....	5
2.4 Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	5
2.5 Unité de mesure.....	5
2.6 Terminologie.....	5

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) genres, 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 bateau : Assemblage préfabriqué temporaire à aire ouverte comportant un toit, sur pilotis, pieux ou flottant qui sert à protéger des intempéries un

bateau ou une embarcation (pédalo, canot, kayak, chaloupe) pendant la saison d'utilisation estivale

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 commercial ou industriel : Bâtiment principal ou accessoire fermé servant de lieu de travail pour certains employés pouvant également abriter les matériaux, équipements et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale ou 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 motorisés. Toute construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

(Remplacé, Règlement 2022-364, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

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 ou une rue à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci.

Accès (au parc linéaire) : Aménagement permettant d'accéder à l'emprise du parc linéaire par un seul côté.

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.

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 : Allée qui permet aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement à l'intérieur de l'aire de stationnement.

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

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

Aménagement paysager : Aménagement, agencement, arrangement des espaces libres sur le terrain en y ajoutant des fleurs, rocailles, arbres, arbustes, sentiers, gazonnement pour reproduire un paysage naturel.

Arbre : Végétal ligneux dont le diamètre du tronc, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre du sol, est supérieur à 10 cm.

Atelier commercial ou industriel : Bâtiment accessoire fermé servant de lieu de travail pour certains employés et peut également abriter les matériaux, équipements et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale ou accessoire.

Auberge : Petit établissement hôtelier à l'intérieur duquel est offert un minimum de 6 chambres et un maximum de 12 chambres en location et incluant entre autres un service de réception.

(Ajouté, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

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.

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

Bien : Ce que quelqu'un possède susceptible de faire partie d'un patrimoine tel qu'un objet sur la propriété, un bâtiment, une construction, une maison, etc.

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

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

Caniveau : Rigole servant à l'écoulement des eaux de ruissèlement vers un ouvrage d'infiltration de l'eau dans le sol. Un caniveau n'est pas un cours d'eau.

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 débusquage : Chemin permettant le passage de machinerie forestière (débusqueuse, abatteuse) lors d'une coupe forestière.

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.

Chemin forestier : Chemin permettant le transport routier des fardiers pour sortir le bois de la propriété.

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

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 (COS) : Proportion de la superficie étant ou pouvant être construite ou aménagée par rapport à la superficie de l'emplacement. À titre d'exemple, une galerie, un bâtiment, un patio, un gazebo, du pavé uni, à l'exception des escaliers, des trottoirs et allées d'accès au sol (aménagement paysager), stationnements et entrées véhiculaires, sont calculés dans le COS. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites par rapport à la superficie de l'emplacement.

(Remplacé, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

(Remplacé, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

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.

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.

Complexe hôtelier, copropriété hôtelière : Ensemble immobilier privé ou copropriété hôtelière comprenant un (1) ou plusieurs établissements hôteliers pouvant être associé(s) à une (1) résidence ou des résidences de tourisme, lesquelles doivent bénéficier d'un certain nombre de services d'accueil et de gestion sous l'égide de l'établissement hôtelier.

À des fins d'application réglementaire, cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet d'opération d'ensemble. Dans le cas il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique soit effectuée par l'hôtel principal.

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 accessoire : Construction détachée ou attenante au bâtiment principal servant à un usage complémentaire à l'usage principal de l'emplacement sur lequel elle est située. À titre indicatif, les constructions accessoires incluent les galeries, balcons, vérandas, terrasses et leurs escaliers.

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.

Conteneur : Contenant à chargement, mobile ou stationnaire, muni d'un couvercle ou d'une porte montée sur charnière, équipée pour entreposer des déchets ultimes et/ou des matières recyclables et/ou des matières organiques et d'en disposer dans la benne d'un camion-tasseur. À titre indicatif, les conteneurs incluent les bacs de différents volumes et les semi-enfous.

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

Conteneur maritime : Caisson métallique en forme de parallélépipède conçu pour le transport et l'entreposage de marchandises, renforcé, empilable, construit pour être rempli et déchargé et équipé d'accessoires permettant une manutention simple et tout particulièrement le transfert d'un mode de transport à l'autre.

(Ajouté, Règlement 2022-3656, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

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.

Coupe forestière : Constitue l'abattage de 30 arbres et plus sur une même propriété foncière ou effectuée à des fins commerciales.

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 adjacente au (à un) parc linéaire : Espace sur un terrain contigu au parc régional linéaire compris entre la limite dudit parc et le mur du bâtiment principal et de ses prolongements vers les lignes latérales du terrain.

Pour un terrain ne nécessitant pas la présence d'un bâtiment principal, jusqu'à la limite de l'aire d'exploitation de l'usage exercé.

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. La ligne avant est située face à une rue ou un chemin.

Lorsque le terrain bénéficie d'une servitude de passage, la cour avant est située face à la servitude.

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

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.

Cours d'eau à débit intermittent : Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

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

(Modifié, Règlement 2022-364, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

Croisement (parc régional linéaire) : Aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicules motorisés d'un côté à l'autre du parc linéaire. Comprend notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaire et entrée charretières traversant l'emprise.

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 logement 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 logement 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 et le garage, pouvant abriter un usage complémentaire de service ou artisanal.

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.

Tous travaux remplaçant plus de cinquante pour cent (50 %) d'un bâtiment ou d'une construction sous droits acquis sont considérés comme une démolition complète de ce bâtiment ou de cette construction sous droits acquis.

Élagage : Opération qui consiste à supprimer la branche d'un arbre en entier dans le but d'effectuer diverses interventions telles que la sécurité et l'éclaircie.

Élévateur à bateau (support à bateau) : Assemblage préfabriqué temporaire, sans toit et sur pilotis, pieux ou flottant permettant de hisser et de maintenir le bateau ou l'embarcation (pédalo, canot, kayak, chaloupe) au-dessus du niveau de l'eau pendant la saison d'utilisation estivale.

Émondage : Technique qui consiste à supprimer les branches mortes ou superflues d'un arbre ou de couper l'extrémité des branches à la périphérie de la cime.

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.

Emprise (parc régional linéaire) : Terrain englobant le parc linéaire tel que défini aux termes des baux intervenus entre le gouvernement du Québec et la MRC des Laurentides pour la gestion de ces installations.

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 ».

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.

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 « entrée véhiculaire ».

Entrée véhiculaire : Aménagement situé sur un terrain qui permet aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement à partir d'une route ou d'une rue.

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

Entrepôt commercial ou industriel : Bâtiment accessoire ou principal fermé servant à abriter les matériaux, équipements et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale.

Espaces libres : Les espaces libres sur un emplacement sont les espaces non occupés par les bâtiments, les constructions, l'entrée charretière, le stationnement, les espaces naturels, la rive, les aires de services, etc.

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

Espace de verdure : Superficie de terrain laissée en végétation, c'est-à-dire les espaces gazonnés, herbacés, floraux, boisés, arbustifs.

Établissement 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.

Étage : 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-quinze pour cent (75%) de la surface totale du rez-de-chaussée.

Étalage : 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).

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 : Plate-forme 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. Une galerie communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et comporte un escalier extérieur.

Garage : Bâtiment accessoire fermé sur quatre faces, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules moteurs et d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal 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.

Gazebo : Construction accessoire couverte d'un toit, détachée du bâtiment principal, avec des ouvertures pouvant être protégées par des moustiquaires avec ou sans panneaux en verre simple non isolé ou de polymère. Le toit peut être isolé pour éviter l'effet de serre, sans aucun matériau isolant dans le plancher et les murs ni aucun système de chauffage électrique, foyer ou tout autre équipement de chauffage permanent.

Gîte touristique : Établissement à caractère résidentiel offrant en location au plus 5 chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux.

(Remplacé, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

Hangar à bateau : Construction ou bâtiment comportant un toit et des murs. Généralement adjacent à un quai, qui sert à remiser une embarcation tel qu'un canot, pédalo, chaloupe, bateau et des accessoires et équipements nautiques à l'exception de produits toxiques et dangereux.

En étages : Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

En mètres : Distance verticale mesurée entre le niveau moyen du sol fini du bâtiment et le plus haut point des solives du toit dans le cas d'un toit plat ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à mansarde ou en croupe, en excluant les cheminées, les tours, les antennes.

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.

Hôtel : Établissement commercial pouvant offrir des facilités d'hébergement, de réception (ouvert 24 h), de divertissement et de restauration incluant toutes les commodités de ces services. Un hôtel comporte un minimum de 13 chambres.

(Ajouté, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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 ou reconnaissant une autorisation de la CPTAQ aux fins de villégiature. Les îlots déstructurés sont reconnus par la décision 370030 de la CPTAQ rendue le 26 octobre 2011.

Ilot déstructuré avec morcellement (type 1) : Îlot déstructuré à l'intérieur duquel de nouveaux lots peuvent être créés selon les normes du règlement de lotissement de la municipalité.

Jardin pluvial : Lit de pierres et de plantes conçu pour capter les eaux pluviales provenant des gouttières, des espaces durs, des aires de stationnement et de l'allée véhiculaire permettant au sol de capter l'eau et les sédiments lentement par infiltration.

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.

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 : Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.

Pour les fins d'application réglementaire:

- une résidence de tourisme, selon la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements, correspond également à un logement;
- une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

Location à court séjour (Location à court terme) : La location ou l'offre en location d'une habitation pour une période de 31 jours et moins.

Aux fins d'interprétation, l'offre en location inclut l'affichage, l'annonce ou la publication d'une offre de location à court séjour d'une habitation.

(Remplacée, Règlement 2022-364, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

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 : Voir « terrain irrégulier ».

(Remplacé, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

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 de chambres : Habitation privée destinée à recevoir des chambreurs à qui on loue une seule pièce en considération d'un paiement pour une durée minimale de 31 jours, et qui comporte généralement une cuisine et une salle de bain communes. Une maison de chambres comprend la location d'au moins quatre (4) chambres.

(Ajouté, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

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 prescrit 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.

Marina : Ensemble commercial destiné à l'amarrage d'embarcations comprenant les aménagements et équipements connexes qui le bordent, tels que les facilités d'accueil, les services de location d'embarcations, le stationnement.

(Ajouté, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

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.

Mesure de mitigation : Technique visant à protéger les milieux sensibles (lac, cours d'eau, bande riveraine et milieux humides) de l'apport de sédiments lors de travaux à proximité de ceux-ci.

La mesure de mitigation est une barrière à sédiments constituée de membrane géotextile attachée à des supports espacés.

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 :

Mini-entrepôts : Bâtiment commercial comportant plusieurs unités d'entreposage pouvant être de différentes superficies.

(Ajouté, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

Étang : 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.

Milieu sensible : Milieu comprenant les milieux humides, les cours d'eau et plans d'eau, la bande de protection riveraine, les zones à risque de mouvement de terrain et les zones inondables.

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 tout le 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 : 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 Le P'tit train du Nord : Parc régional Le P'tit Train du Nord décrété par le règlement numéro 102-93 de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides en vertu des dispositions de la Loi sur les Compétences municipales.

Le Parc régional Le P'tit Train du Nord comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, y compris ses surlargeurs, ladite emprise étant la 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.

Cet espace est délimité à l'annexe I du règlement de zonage.

Passerelle d'un quai : Section d'un quai rattachée à la rive qui s'étend sur le lac ou le cours d'eau

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

Périmètre urbain : Espace tel que délimité par le secteur « périmètre urbain » illustré à l'annexe H du règlement de zonage.

Petit chalet : Bâtiment d'hébergement que l'on retrouve dans un terrain de camping, ayant une superficie de 11 à 37 m² et reposant sur une plate-forme, des pieux, des pilotis ou piliers.

Pièce multifonctionnelle: Pièce faisant partie intégrante d'un bâtiment accessoire relié à l'usage principal résidentiel pouvant servir de salle de jeux, salle d'entraînement, bureau, sauna et/ou spa, salle de détente ou atelier d'artiste.

(Ajouté, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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. Aux fins de ce règlement, les spas sont considérés comme étant une piscine.

Aux fins de ce règlement, les spas ne sont pas considérés comme étant une piscine.

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

Piste (parc régional linéaire) : Emprise générale du parc régional incluant la surface de roulement (assise) de la piste et ses fossés. Elle a généralement une largeur de 13,7 mètres, mais varie à certains endroits.

Profondeur minimale ou profondeur moyenne d'un terrain : Distance calculée perpendiculairement entre le point médian de la ligne avant et le point médian de la ligne arrière d'un lot ou terrain.

Dans le cas d'un lot ou d'un terrain d'angle, la profondeur correspond à la distance entre le point médian de la ligne avant et le point médian de la ligne latérale lui étant opposée d'un lot ou terrain mesuré à partir de la ligne avant ayant été utilisée dans le calcul de la largeur minimale prescrite.

Dans le cas d'un lot ou d'un terrain transversal, la profondeur moyenne correspond à la distance entre le point médian de la ligne avant ayant été utilisée dans le calcul de la largeur minimale prescrite et le point médian de la ligne arrière.

Dans le cas d'un lot ou d'un terrain d'angle transversal, la profondeur moyenne correspond à la distance entre le point médian de la ligne avant ayant été utilisée dans le calcul de la largeur minimale prescrite et le point médian de la ligne latérale ou avant opposée, selon le cas.

Cette définition ne s'applique pas à un terrain irrégulier.

Projet de redéveloppement : Projet de nouvelle construction destiné à remplacer une ancienne construction principale existant sur un terrain.

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

Projet intégré : Regroupement d'un ou plusieurs bâtiments principaux d'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.

Quai : Construction aménagée sur un lac ou un cours d'eau et conçue pour permettre la baignade ou l'accès à une embarcation et servant à l'accostage et/ou l'amarrage de celle-ci.

(Remplacé, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

Quai à emplacements multiples : Quai aménagé sur une propriété riveraine qui fait partie d'un ensemble de lots ayant fait l'objet d'un projet de lotissement majeur et d'une déclaration de copropriété ou d'une servitude notariée.

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

Quai-ponton : Plate-forme flottante munie d'un moteur électrique ou à essence pouvant se déplacer sur le littoral

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 feuillues d'une hauteur excédant sept (7) mètres ; les sites non productifs tels 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.

Cet espace est délimité à l'annexe J du règlement de zonage.

Reconstruction : La reconstruction est une rupture avec l'état antérieur du bien. Le remplacement, la reconversion du bâtiment ou de la construction est généralement incompatible avec le maintien des droits acquis, qui se trouvent éteints dès la démolition ou lors de l'arrêt de l'usage qui en est fait sous droits acquis. Ainsi, l'utilisation de matériaux ou de parties provenant de l'ancien bien dans la construction du nouveau n'est pas de nature à permettre de maintenir des droits acquis.

Les droits acquis peuvent être reconnus lors de travaux réalisés conformément au chapitre 7.01 sur les droits acquis.

Règlement, réglementation d'urbanisme : Un règlement sur les permis et certificats, 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), un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, 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 ».

Rénovations : Les rénovations se distinguent par la notion de nouveauté, ou de remise à neuf de certains matériaux. Les travaux dépassent la simple conservation du bien, cherchant plutôt à remplacer une portion plus substantielle du bâtiment, de la construction, de la fondation ou de la structure, ou à ajouter un ou plusieurs éléments tels que les agrandissements. La rénovation permet de moderniser et d'améliorer l'apparence du bien. Les moyens déployés pour les réaliser dépassent ceux des réparations mineures et majeures. Selon leur caractère et leur ampleur, elles peuvent être de nature à affecter les droits acquis.

Tous travaux remplaçant plus de cinquante pour cent (50%) d'un bâtiment ou d'une construction sous droits acquis sont considérés comme une démolition complète de ce bâtiment ou de cette construction sous droits acquis.

Réparations : Voir les définitions applicables « réparations mineures (entretien) » ou « réparations majeures »

Réparations majeures : Les réparations majeures, tout en restant conservatoires, visent à remédier à des problèmes plus importants que les réparations mineures et l'entretien. Les réparations majeures nécessitent une utilisation plus conséquente de matériaux. L'usage qui en est fait et le bâtiment, la construction, la fondation et la structure doivent demeurer identiques.

Réparations mineures (entretien) : Entretien d'une structure, d'une fondation, d'un bâtiment, d'une construction pour le maintenir en bon état. L'entretien a un caractère strictement conservatoire, visant à contrer l'usure normale ou l'effet des éléments. À ce titre, les travaux ayant un caractère périodique ou répétitif, à faible coût et qui n'utilisent que peu ou pas de matériaux sont considérés.

Résidence de tourisme: Établissement au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2) et ses règlements qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'autocuisine pour une durée de moins de 31 jours.

Est également considéré comme des résidences de tourisme, un ensemble comportant des unités d'hébergement administré par une seule corporation, société de gestion ou autre, dans le but de louer des unités à titre de résidence de tourisme et où l'on retrouve tous les services d'hôtellerie et récréotouristique intégrés au projet. Ce projet peut être détenu sous forme de propriété unique, indivise ou divise.

Résidence principale : La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'hébergement touristique et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes gouvernementaux.

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.

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 : 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 se mesure horizontalement :

a) la rive a un minimum de dix (10) mètres :

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.

c) La rive adjacente à la rivière Rouge est de 15 mètres, peu importe la pente.

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

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, les tentes roulottes, les remorques de camping et les motorisés.

Rue : Voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes.

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 : rue 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 la municipalité.

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

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

Secteur riverain : Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau permanents 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 permanent.

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 publiques tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

Solarium : Voir les définitions applicables «solarium trois (3) saisons» ou «solarium quatre (4) saisons

Solarium trois (3) saisons : Structure en verre simple, disposée en saillie à l'extérieur du bâtiment principal, sans aucun matériau isolant, ni aucun système de chauffage électrique, foyer ou tout autre équipement de chauffage permanent

Solarium quatre (4) saisons ou verrière : Structure en verre thermos intégré au bâtiment principal incorporant un matériau isolant dans les murs et le plancher et pouvant être munie d'un système de chauffage. Ce type de solarium est assimilable à un agrandissement du bâtiment principal.

Sous-sol : Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de 50% de l'aire périphérique des murs de fondation se retrouve sous le niveau moyen du sol. Un sous-sol est considéré comme un étage si plus de 50% de celui-ci se retrouve à l'extérieur du sol contigu. Le calcul du pourcentage exclut les dénivellations pour permettre l'accès aux portes du bâtiment (porte d'entrée, porte de garage, porte-patio, descente de cave).

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 4 saisons.

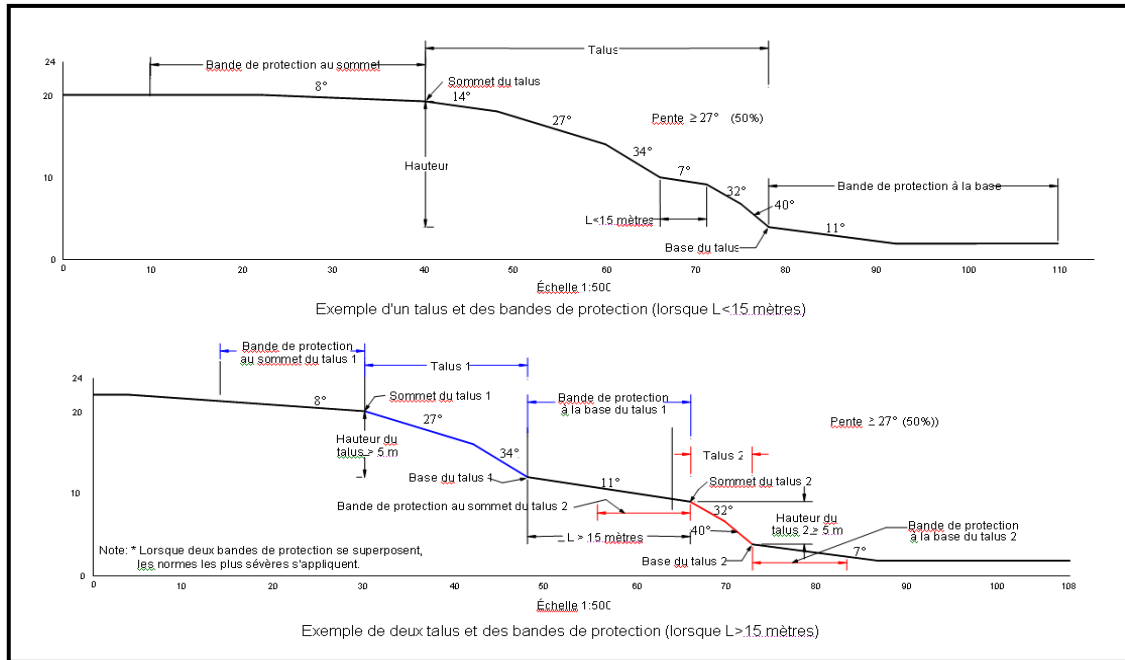
(Modifié, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

Superficie d'un bâtiment : Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les vérandas 4 saisons, les solariums 4 saisons, 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.

Surlargeur : Partie de l'emprise du parc régional linéaire plus large que l'emprise générale du parc dans un secteur donné. À titre indicatif, peut s'apparenter à une surlargeur, les espaces tels que délimités à l'annexe I du règlement de zonage.

Talus (zone à risque de mouvement de terrain) : Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 m, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27° (50 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

TALUS ET BANDES DE PROTECTION DANS LES ZONES À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN



Source : Ministère de la Sécurité publique, gouvernement du Québec

Tambour : Construction saisonnière érigée seulement dans les mois d'hiver et qui est installée devant un accès ou une entrée de bâtiment.

Terrain : Fonds de terre constitué d'une ou plusieurs parties de lot contiguës ou adjacentes dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés d'un ou plusieurs lots distincts contigus et adjacents, ou d'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'indications contraires, l'expression terrain ou lot d'angle, comprend également le terrain (ou lot) d'angle transversal.

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 irrégulier : Terrain autre qu'un terrain régulier.

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

Terrain régulier : Terrain formant un quadrilatère dont les lignes latérales forment un angle de 90° degrés avec la ligne avant.

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

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

Terrasse (patio) : Construction faite de pierres, de dalles, de pavés, de bois ou tout autre matériau et située au niveau du sol adjacent.

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.

Tour de télécommunication : Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

Unité d'habitation accessoire : Bâtiment accessoire abritant un logement accessoire.

(Ajouté, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

Unité foncière (en zone agricole) : Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la LPTAA, et faisant partie d'un même patrimoine.

Unité foncière vacante (en zone agricole) : Unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

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 obligatoirement 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 : Voir les définitions applicables « véranda moustiquaires », « véranda trois (3) saisons » ou « véranda quatre (4) saisons ».

Véranda moustiquaires : Construction accessoire couverte d'un toit, composée d'au moins 40 % d'ouvertures dans les murs protégés par des moustiquaires, disposée en saillie à l'extérieur du bâtiment principal, ne comportant aucun matériau isolant dans les murs, le toit et le plancher ni aucun système de chauffage électrique, foyer ou tout autre équipement de chauffage permanent.

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

Véranda trois (3) saisons : Construction accessoire couverte d'un toit, disposée en saillie à l'extérieur du bâtiment principal, composée d'au moins 40 % d'ouvertures dans les murs protégés par des moustiquaires et des

panneaux en verre simple non isolé ou de polymère. Le toit peut être isolé pour éviter l'effet de serre, sans aucun matériau isolant dans le plancher et les murs ni aucun système de chauffage électrique, foyer ou tout autre équipement de chauffage permanent.

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

Véranda quatre (4) saisons : Construction couverte d'un toit, composée d'au moins 40 % d'ouvertures dans les murs protégés par des fenêtres isolées (thermos), intégrée au bâtiment principal avec un matériau isolant dans les murs, le toit et le plancher et pouvant être munie d'un système de chauffage. Ce type de véranda est assimilable à un agrandissement du bâtiment principal.

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

Vétuste : État de vétusté d'une chose, d'un bâtiment, d'une construction, d'un aménagement qui est vieux et détérioré par le temps.

Vide sanitaire : Espace libre sous le bâtiment principal chauffé ou non chauffé qui n'est pas habitable. La hauteur libre mesurée entre la partie la plus basse du plancher et la hauteur sous les solives du plancher au-dessus doit être inférieure à 1.8 m.

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.

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.

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.

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.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	APPLICATION DES RÈGLEMENTS	36
3.1.1	<i>Administration des règlements</i>	36
3.1.2	<i>Permis ou certificat délivré illégalement</i>	36
3.1.3	<i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	36
3.2	PERMIS ET CERTIFICATS	38
3.2.1	<i>Obligation</i>	38
3.2.2	<i>Modification au projet</i>	39
3.2.3	<i>Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation</i>	39
3.2.4	<i>Durée des permis et des certificats d'autorisation</i>	40
3.2.5	<i>Défaut de se conformer strictement au projet approuvé</i>	41
3.2.6	<i>Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation</i>	41
3.2.7	<i>Exigences de plans professionnels supplémentaires</i>	42
3.4	PERMIS DE LOTISSEMENT	47
3.4.1	<i>Nécessité du permis de lotissement</i>	47
3.4.2	<i>Présentation de la demande</i>	47
3.4.3	<i>Forme de la demande pour tout projet mineur</i>	47
3.4.4	<i>Suite à la demande</i>	49
3.4.5	<i>Forme de la demande pour tout projet majeur</i>	50
3.4.6	<i>Suite à la demande</i>	53
3.4.7	<i>Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels</i> 54	
3.4.8	<i>Opération cadastrale</i>	55
3.4.9	<i>Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'uneopération d'ensemble</i>	55
3.4.10	<i>Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration decopropriété</i>	55

3.4.11	<i>Dispositions spéciales au raccordement d'une nouvelle rue à certaines sections de la route 117.....</i>	56
3.4.12	<i>Dispositions spéciales dans le cas d'un lotissement situé dans une zone à risque de mouvement de terrain.....</i>	56
3.4.13	<i>Dispositions relatives au lotissement et aux ouvrages affectant le parc régionallinéaire</i>	56

3.5 PERMIS DE CONSTRUCTION.....57

3.5.1	<i>Nécessité du permis de construction</i>	57
3.5.2	<i>Forme de la demande.....</i>	58
3.5.3	<i>Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels</i>	63
3.5.4	<i>Exigences particulières pour certaines constructions.....</i>	64
3.5.5	<i>Suite à la demande.....</i>	64
3.5.6	<i>Préparation et inspections du terrain avant le début des travaux</i>	65
3.5.7	<i>Nécessité de vérification des marges.....</i>	66
3.5.8	<i>Attestation de l'installateur d'une installation septique</i>	66
3.5.9	<i>Inspection avant le recouvrement de l'installation septique</i>	67
3.5.10	<i>Rapport de forage et analyse de l'eau</i>	67
3.5.11	<i>Dispositions d'exceptions.....</i>	67

3.6 CERTIFICAT D'AUTORISATION68

3.6.1	<i>Nécessité du certificat d'autorisation.....</i>	68
3.6.2	<i>Forme de la demande.....</i>	69
3.6.3	<i>Dispositions d'exceptions.....</i>	79
3.6.4	<i>Suite à la demande.....</i>	79
3.6.5	<i>Menus travaux.....</i>	80
3.7	<i>Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme.....</i>	82
3.7.1	<i>Dépôt de la demande.....</i>	82
3.7.2	<i>Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)</i>	82
3.7.3	<i>Transmission de la demande au Conseil</i>	83
3.7.4	<i>Discretion du conseil.....</i>	83

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) Entreprend 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 au permis ou certificat délivré, et aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement, loi et code applicables en vigueur.

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

Lorsque les travaux sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, est obligatoire.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions inscrites à la résolution d'approbation d'un usage conditionnel, d'une demande de PIIA ou d'une demande de dérogation mineure.

3.2.2 *Modification au projet*

Toute modification apportée au projet 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.

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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 quarante-cinq (45) 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 suivants, la réception des derniers renseignements, la demande de permis est annulée.

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 avenu 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.

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 six (6) mois. 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.

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 qui doit être transporté sur la voie publique ne peut excéder une durée totale d'un (1) mois. 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.

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période de douze (12) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, être complétés dans les dix-huit (18) 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 débiter 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.

Un certificat d'autorisation pour l'occupation d'une roulotte est valide pour une période d'un an sans toutefois être utilisée plus de 10 jours par année civile.

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

3.2.5 Défaut de se conformer strictement au projet approuvé

Lorsque les travaux n'ont pas été effectués conformément au permis ou au certificat délivré, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer dans un délai de dix (10) jours de calendrier.

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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.

3.2.7 Exigences de plans professionnels supplémentaires

La Municipalité se réserve le droit d'exiger des plans professionnels supplémentaires aux plans et documents à fournir énumérés aux articles 3.4 à 3.6 relativement aux demandes de permis et de certificats d'autorisation.

Les plans devront comprendre les renseignements et les informations suivants :

- Signature du professionnel attitré;
- Sceau;
- Date de réalisation.

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

3.3 Coût des permis, des certificats et autres

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme ou d'une demande prévue dans la section *Autres* du tableau suivant.

TABLEAU DES HONORAIRES	
Permis, certificats et autres	Tarifs
Étude d'un projet exigeant un plan image ou plans d'aménagement/concept/d'ensemble	
• Projet entre 5 lots/bâtiments et 20 lots/bâtiments	150 \$
• Projet de 21 lots/bâtiments et plus	250 \$
• Projet soumis à une demande de PIIA	75 \$
Permis de lotissement	
Pour chacun des lots	40 \$
Permis de construction	
• Installation septique	100 \$
• Puits / prélèvement d'eau	80 \$
• Bâtiment principal (usage résidentiel)	
<i>Nouvelle construction</i> - Unifamiliale (100 m ² et moins au sol)	200 \$
<i>Nouvelle construction</i> - Unifamiliale (101 m ² et plus)	300 \$
<i>Nouvelle construction</i> - Bifamiliale à multifamiliale	300 \$ pour le premier logement + 50\$/logement additionnel
- Agrandissement	100 \$
- Rénovation	75 \$
• Bâtiment/construction accessoire	
- Bâtiment 15 m ² et moins	50 \$
- Bâtiment 15.1 m ² et plus	100 \$
- Abri forestier	100 \$
- Cabane à sucre	100 \$
- Galerie/patio/véranda/gazebo	50 \$
- Quai de 20 m ² et moins	50 \$
- Quai de 20.1 m ² et plus	100 \$
- Rénovation/agrandissement	50 \$

TABLEAU DES HONORAIRES (SUITE)	
Permis, certificats et autres	Tarifs
<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment principal (usage non résidentiel) 	
<ul style="list-style-type: none"> - Nouvelle construction 	100 \$ + 1,25 m ² de superficie de plancher (Tarif minimum de 500\$)
<ul style="list-style-type: none"> - Ajout ou retrait de local/unité à l'intérieur du bâtiment 	75 \$ / local ou unité
<ul style="list-style-type: none"> - Agrandissement 	100 \$ + 1,25 m ² de superficie de plancher
<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment/construction accessoire 	
<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment 15 m² et moins 	75 \$
<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment 15.1 m² et plus 	100 \$
<ul style="list-style-type: none"> - Rénovation/Agrandissement 	75 \$
<ul style="list-style-type: none"> - Galerie/terrasse 	50 \$
Certificats d'autorisation	
<ul style="list-style-type: none"> • Abattage d'arbre 	0 \$
<ul style="list-style-type: none"> • Carrière, gravière, sablière 	1000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • Changement d'usage 	100 \$
<ul style="list-style-type: none"> • Clôture/mur/murets 	50 \$
<ul style="list-style-type: none"> • Coupe forestière 	100 \$
<ul style="list-style-type: none"> • Déplacement de bâtiment 	80 \$
<ul style="list-style-type: none"> • Démolition 	80 \$

TABLEAU DES HONORAIRES (SUITE)	
Permis, certificats et autres	Tarifs
Certificats d'autorisation (suite)	
• Enseigne	100 \$
• Terrain de sports	80 \$
• Ouvrage et travaux rive et/ou littoral	80 \$
• Revégétalisation de la rive	80 \$
• Ajout piscine/spa	50 \$
• Retrait piscine/spa	30 \$
• Excavation/remblai/déblai	50
- Sauf dépôt surplus de terre de la municipalité	20 \$
• Stationnement et entrée véhiculaire	
- 0 à 5 cases	50 \$
- 6 cases et +	100 \$
• Usage provisoire	40 \$
• Utilisation d'une roulotte	50 \$
• Brûlage	0 \$
• Branchement à l'aqueduc et/ou l'égout	100 \$
• Construction d'un chemin ou d'une rue	200 \$
• Marina	1000 \$
• Bâtiment temporaire	
- Résidentiel	30 \$
- Non résidentiel	60 \$
Autres	
• Analyse de droits acquis/propriété	40 \$
• Étude de projet (non-résident)	75 \$

TABLEAU DES HONORAIRES (SUITE)	
Permis, certificats et autres	Tarifs
Autres (suite)	
• Demande d'achat ou de location du territoire public	100 \$
• Demande de démolition d'immeuble/frais d'étude	500 \$
• Certificat de conformité à la réglementation d'urbanisme	50 \$
• Lettre d'installation septique	
- Par propriétaire	Gratuit
- Autres	20 \$
• Demande de modification réglementaire	
- Zonage, lotissement, construction	500 \$
- Autres règlements prévus à la LAU	400 \$
- Autres règlements	350 \$

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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.

Lors d'une demande de modification réglementaire, prévoir un délai de 6 à 12 mois entre la réception de la demande d'autorisation ou le refus de celle-ci selon les dates des séances du CCU, du Conseil et de la MRC des Laurentides.

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

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 ;
- l'identification des caractéristiques naturelles du terrain (tout cours d'eau, plan d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, bassin de drainage des eaux de surface, etc.), le tout, exécuté par un biologiste, ainsi que les modifications pouvant leur être apportées;
- 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 d'au plus 2 mètres;
- 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.

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.

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 courbes topographiques équidistantes d'au plus cinq (5) mètres et distinguant principalement :
 - ◇ zone de fortes pentes : pente supérieure à trente pour cent (30 %) ;
 - ◇ zone de pentes moyennes : pente entre quinze pour cent (15 %) et trente pour cent (30 %) ;

- ◇ zone de faibles pentes : pente inférieure à quinze pour cent (15 %).

(Modifié, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

- l'identification des caractéristiques naturelles du terrain (tout cours d'eau, plan d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, bassin de drainage des eaux de surface, etc.), le tout, exécuté par un biologiste, ainsi que les modifications pouvant leur être apportées;
- Les services publics existants et projetés;
- L'implantation des bâtiments existants et projetés ;
- 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 titre, 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.

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 et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, puis au conseil municipal pour décision.

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.

- 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.

- Délai de validité

La décision d'approbation d'un plan image est valide pour une durée maximale de vingt-quatre (24) mois. Passé ce délai, si l'opération cadastrale n'est pas réalisée, la demande devra être réétudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal.

Nonobstant ce qui précède, le délai de validité peut être moindre dans le cas où une modification réglementaire affecterait la conformité du projet

(Ajouté, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

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.

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.

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.

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.

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.

3.4.12 Dispositions spéciales dans le cas d'un lotissement situé dans une zone à risque de mouvement de terrain

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, avant d'autoriser un permis de lotissement, s'assurer que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée par l'article 11.7 et suivants du règlement de zonage numéro 2002-56.

3.4.13 Dispositions relatives au lotissement et aux ouvrages affectant le parc régional linéaire

Lotissement

Aucune opération cadastrale résultant ou nécessitant l'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant (autre que forestier, agricole ou à des de sécurité et d'utilité publique) ou non planifié au plan d'urbanisme ne peut être effectué.

Les ouvrages et constructions

À l'exception des ouvrages requis à l'égard des opérations et des usages autorisés, aucun ouvrage, construction, aménagement autre que les suivants ne peuvent être réalisés dans l'emprise du parc linéaire :

1. La rénovation ou l'agrandissement des constructions existantes;
2. Les infrastructures d'utilités publiques (ex. : conduite de gaz, conduites d'aqueduc et d'égout, lignes électriques) de même que certaines infrastructures privées telle une conduite souterraine de drainage ou sanitaire ne pouvant raisonnablement être implantées à l'extérieur de l'emprise suite à une démonstration d'ordre technique;
3. Usages utilitaires ou de services connexes à la vocation de parc (ex. : bloc sanitaire, point d'eau, guérite);
4. Un quai;
5. Pour une propriété contigüe au parc régional linéaire sur laquelle est planifié un projet de développement résidentiel, commercial ou communautaire, un seul accès récréatif non motorisé donnant sur le parc linéaire, et d'une largeur maximale de 5 mètres. »

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 description 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 ;
 - 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 voie de contournement de la route 117, s'il y a lieu ;
 - 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 ;
 - 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.
- 4) Une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue ;

- 5) 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.

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.

- 6) La copie d'une autorisation du Ministère des Transports, requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise du parc régional linéaire.
- 7) 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.22).
- 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.22) 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.

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.

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.

Pour la construction d'un bâtiment principal ou de son agrandissement, le plan d'implantation exigé à l'article 3.5.2 doit être réalisé par un arpenteur-géomètre et doit comprendre la pose de repères si l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées:

- 1) L'implantation du bâtiment principal ou de son agrandissement est projetée à une distance équivalente ou inférieure à 1.5 mètre (5 pieds) par rapport à la marge de recul prescrite ;
- 2) Il y a présence ou adjacence à un milieu sensible ;

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.

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.

3.5.6 Préparation et inspections du terrain avant le début des travaux

À la suite de la délivrance des permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- 1- Piqueter et poser les barrières géotextiles aux endroits appropriés pour prévenir tout empiétement de machineries dans la rive, tout déblai, tout remblai et tout apport de sédiments dans les milieux sensibles ;
- 2- Piqueter clairement l'emplacement du bâtiment principal et des constructions accessoires ;
- 3- Apposer des rubans sur les arbres à couper pour permettre la construction ;
- 4- Délimiter la ceinture de sauvegarde des arbres situés aux abords du chantier selon les dispositions de l'article 11.1.10;
- 5- Localiser clairement l'emplacement projeté de tous les murets, murs de soutènement qui seront construits avant, pendant et après la construction ;
- 6- Localiser l'installation septique;

Suite à la préparation du terrain, une première inspection du terrain par le service de l'urbanisme devra être réalisée avec l'entrepreneur des travaux et/ou l'exécutant des travaux afin de vérifier la conformité des travaux projetés.

Une deuxième inspection devra être réalisée par le service de l'urbanisme et l'entrepreneur des travaux et/ou l'exécutant des travaux suite à la coupe des arbres, aux travaux d'excavation et de fondation, au remblai du terrain et l'aménagement de murets et murs de soutènement.

Toute infraction devra être corrigée avant la continuité des travaux.

Les travaux doivent être réalisés après l'émission des permis par la municipalité.

3.5.7 Nécessité de vérification des marges

Dès l'érection des murs de fondation, de la dalle au sol, des pieux et/ou des pilotis, ou dès le début de la construction du bâtiment principal 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, un plan de localisation ou un plan de propriété de l'ensemble de la propriété, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

Le plan de propriété est nécessaire même si la construction est réalisée en porte-à-faux.

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.

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.

3.5.9 Inspection avant le recouvrement de l'installation septique

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 qu'un professionnel compétent en la matière ait procédé à une vérification complète de l'installation septique. Ce professionnel doit envoyer à la Municipalité des photos de l'ensemble des travaux, un plan tel que construit de l'installation septique et une lettre de conformité de l'installation septique.

3.5.10 Rapport de forage et analyse de l'eau

Toute personne aménage, modifie, 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 ministre de l'Environnement et au propriétaire de l'ouvrage en vertu de l'article 21 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

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 prélèvement des eaux et leur protection, notamment la description de sa localisation et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues audit règlement.

Les dispositions du règlement provincial comprenant les articles 11 à 30 et 105 s'appliquent avec les adaptations nécessaires.

3.5.11 Dispositions d'exceptions

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

- L'installation d'une serre complémentaire à l'habitation séparée du bâtiment principal;
- La construction d'un bâtiment d'élevage d'une superficie de 7.4 m² maximum relatif à l'usage agricole de petite envergure complémentaire à l'usage habitation;
- La construction d'un abri à bacs à matières résiduelles complémentaire à l'habitation.

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

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; (L.A.U., 113, 13^o)

(Modifié, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

- 3) Toute clôture
- 4) Toute démolition d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.6.5) ; (L.A.U., 113, 13^o)

(Modifié, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

- 5) 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)
- 6) Toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière ou sablière ; (L.A.U., art. 113, 12^o)
- 7) Toute construction, installation, modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ; (L.A.U., 113, 14^o)
- 8) Toute coupe forestière ; (L.A.U., 113, 12^o)
- 9) Tout usage, activité, construction ou ouvrage dans un milieu humide ou hydrique ou sa bande de protection ; (L.A.U., 113, 16^o)

(Modifié, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

- 10) Tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments ; (L.A.U., art. 113, 16^o)

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

- 11) Tout abattage d'arbres, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée ;

- 12) Tout usage provisoire ;

- 13) Toute antenne et tour de télécommunication ;

- 14) Utilisation d'une roulotte

- 15) Entrée véhiculaire

- 16) Murets et murs de soutènement

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

- 17) Construction de chemin (rue)

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

- 18) Installation ou retrait d'une piscine ou d'un spa

(Ajouté, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

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 renseignements généraux et communs comprenant les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ainsi que de son requérant ou de son représentant autorisé, l'identification des lots concernés, l'estimation des coûts de travaux, la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement et le nom de l'entrepreneur.

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

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.

Toute demande de changement d'usage destiné à l'ajout de la location à court séjour de l'immeuble doit comprendre également :

- La preuve de résidence du ou des propriétaires. Le permis de conduire, le passeport ou une déclaration d'impôts est exigé aux fins de vérifications de l'adresse de résidence. L'adresse de la résidence principale du propriétaire est celle indiquée sur le document fourni;
- Si vous êtes locataire ou gestionnaire, un écrit du consentement du propriétaire pour faire de la location à court séjour de l'immeuble;
- L'avis de conformité à la réglementation municipale à transmettre à la CITQ complété;
- Le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment et si celles-ci possèdent une fenêtre ouvrable;
- Photos des chambres dans le bâtiment;
- Un plan indiquant les dimensions et la superficie de l'aire de stationnement;

- La personne « contact » en cas d'urgence, de plaintes ou de problématiques, son numéro de téléphone et son adresse de résidence. Cette personne doit demeurer à proximité de l'immeuble (à moins de 45 minutes en véhicule) et être disponible en tout temps;
- Un écrit du consentement du propriétaire afin d'autoriser la Municipalité à afficher publiquement, l'adresse de la résidence à court séjour, le nom du propriétaire de l'immeuble, le nom et le numéro de téléphone de la personne contact. Les citoyens pourront communiquer avec cette personne en tout temps en cas d'urgence, plaintes ou problématiques;
- Engagement à effectuer le tri des matières résiduelles conformément à la réglementation en vigueur;
- À la réception de l'avis de la CITQ attribuant un numéro d'enregistrement de l'établissement, le requérant devra en transmettre une copie à la Municipalité.

Toute demande de changement d'usage destiné à retirer la location à court séjour de l'immeuble doit comprendre également:

- * Une preuve de fermeture de l'établissement à la CITQ si l'établissement était enregistré au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique;
- * Une confirmation écrite indiquant l'arrêt de la location à court terme et le retrait des offres de locations publiques;
- * Le propriétaire qui désire mettre en location l'immeuble d'une durée de 31 jours et plus doit fournir une copie de ses offres publiques de location aux fins de vérifications ;
- * Une copie du bail pour un séjour d'une durée de 31 jours et plus dans l'immeuble ;

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 ;

- * la date de fin des travaux pour la démolition d'une construction ou d'un bâtiment sera effective lorsque la démolition sera entièrement complétée et le terrain nettoyé de tous les débris. Cette date effective sera celle utilisée par le service de l'évaluation et de la taxation ;

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 des voies d'accès, chemins forestiers, chemins de débardage, etc. ;
- un plan d'aménagement de la forêt réalisé par un ingénieur forestier comprenant la délimitation des milieux sensibles (les cours d'eau intermittents ou non, les milieux humides, les héronnières, etc.) lorsque le volume de bois est supérieur à vingt (20) cordes (72,5 m³ apparents) sur une même propriété foncière privée par période de 12 mois.

9) Usage, activité, construction ou ouvrage dans un milieu humide ou hydrique ou sa bande de protection

- Les motifs de la demande;
- Croquis ou plan des constructions/aménagements projetés;
- Plan de la propriété permettant de localiser les constructions/aménagements projetés;
- Une ou des photographies montrant l'état de la rive;
- Une copie du bail du ministère compétent pour l'aménagement d'un quai de plus de 20 m²;
- La localisation des barrières géotextiles;
- Les autorisations nécessaires des ministères compétents et de la MRC pour certains travaux ;

- Tous les plans et devis professionnels s'il y a lieu;

(Remplacé, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

10) Travaux de remblai et de déblai

- * 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 .
- * Les plans et devis préparés par les professionnels compétents en la matière s'il y a lieu pour toutes informations qui seraient nécessaires pour caractériser les lots concernés ou les travaux prévus;

(Modifié, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage 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.

12.1) Bâtiment temporaire utilisé comme cuisine commerciale

Liste des plans et documents à fournir lors de l'installation d'un conteneur maritime à titre de bâtiment temporaire utilisé comme cuisine commerciale :

- L'implantation à l'échelle du bâtiment temporaire et des aménagements projetés autorisés;
- Les plans et devis professionnels du conteneur maritime;
- Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les trente (30) jours suivant la fin de l'usage;
- L'échéancier des travaux afin d'autoriser l'usage principal sur la propriété;
- Preuve de la garantie de financement pour les travaux prévus de l'usage principal;
- Plans préliminaires professionnels de construction du bâtiment principal

(Ajouté, Règlement 2022-364, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

13) Antenne et tour de télécommunication

- La démonstration, les motifs techniques justifiants qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
- Un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de

corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;

- Le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
- Une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
- Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.

14) Utilisation d'une roulotte

- La localisation de l'implantation de la roulotte sur le terrain;
- La durée ainsi que les dates de l'utilisation de la roulotte ;
- Le nom du propriétaire de la roulotte ;

15) Entrée véhiculaire

- un document indiquant le coût estimé et le nom de l'entrepreneur et de la personne responsable des travaux ;
- un plan de coupe montrant l'épaisseur des remblais et le pourcentage de la pente
- un plan de la propriété démontrant la localisation :
 - De l'entrée ainsi que sa largeur et sa longueur ;
 - Des fossés, lac, milieu humide et cours d'eau ainsi que la distance de l'entrée à ceux-ci ;
 - Des murs et murets de soutènement ;
 - Du stationnement ainsi que ses dimensions ;

- De l'analyse des travaux publics indiquant la longueur et le diamètre du ponceau à installer si nécessaire ;
- De l'évaluation du prix des travaux si ceux-ci sont réalisés par le service des travaux publics ;

La pose des ponceaux pour les entrées véhiculaires lors de l'aménagement d'un chemin est exécutée par l'entrepreneur.

16) Murets et murs de soutènement

- les aménagements projetés et la localisation;
- la topographie existante et le nivellement proposé suivant les aménagements;
- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu;
- les informations sur la hauteur, les matériaux, les paliers, l'irrigation de l'eau de ruissellement, etc.;
- un document indiquant le nom de l'entrepreneur et de la personne responsable des travaux;
- les plans et devis d'aménagement préparés par un professionnel compétent en la matière s'il y a lieu pour toutes informations qui seraient nécessaires pour vérifier la conformité des travaux;

Tous les plans et documents exigés par le Règlement 2021-323 relatif à la construction et la municipalisation des chemins si les travaux y sont assujettis.

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

17) Construction de chemin (rue)

- Tous les plans et documents exigés par le Règlement 2021-323 relatif à la construction et la municipalisation des chemins;

- Tous autres plans et devis préparés par les professionnels compétents en la matière s'il y a lieu pour toutes informations qui seraient nécessaires pour caractériser les lots concernés ou les travaux prévus;

(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

18) Installation ou retrait d'une piscine ou d'un spa

Toute demande pour **l'installation d'une piscine ou d'un spa** doit comprendre :

- Un plan de la propriété à l'échelle démontrant la localisation de :
 - la piscine ou le spa;
 - la clôture qui fermera l'accès;
 - la galerie ou plate-forme donnant accès à la piscine/spa;
 - les équipements (filtres, thermopompe).
- Les détails de la piscine ou du spa fournis par le fabricant

Toute demande pour **le retrait d'une piscine ou d'un spa** doit comprendre :

- Un plan de localisation, un plan de propriété fait à la main ou un extrait de la matrice graphique (Orthophoto) démontrant l'emplacement de la piscine ou du spa à retirer.

(Ajouté, Règlement 2024-401, entrée en vigueur le 21 juin 2024)

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) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
- 10) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
- 11) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol....) ;
- 12) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique) ;
- 13) 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 ;
- 14) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;
- 15) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;
- 16) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

3.7 Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme

3.7.1 Dépôt de la demande

La personne qui souhaite demander au conseil de modifier une disposition du règlement de zonage, de lotissement ou de construction doit faire parvenir une demande écrite au fonctionnaire désigné indiquant précisément le type de modification recherché et justifiant le bien-fondé de la demande.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- Les documents requis aux articles 3.4, 3.5 et 3.6 du présent règlement permettant d'analyser la demande de modification, lorsque la demande vise à permettre des travaux qui, si la modification du règlement de zonage était accordée, nécessiteraient la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- La description du type d'usage et des conditions de son exercice, lorsque la demande vise l'ajout d'un usage dans une zone;
- Les limites proposées, les motifs justifiant ces limites et le type d'usage que le requérant compte exercer lorsque la demande vise la modification des limites d'une zone;
- Le montant couvrant les frais reliés à une demande de modification aux règlements d'urbanisme, tel qu'indiqué à l'article 3.3 du présent règlement et qui sont non remboursables.

3.7.2 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le requérant de la demande doit transmettre sa demande complète au Comité consultatif d'urbanisme. Le dossier doit être étudié à la première réunion du comité qui suit le jour où le fonctionnaire désigné a reçu le dernier document. Cependant, le fonctionnaire désigné doit recevoir le dernier document au moins 7 jours ouvrables avant la date de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, sans quoi le dépôt du dossier au comité peut être reporté à la réunion suivante.

3.7.3 Transmission de la demande au Conseil

La demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction ainsi que la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sont transmises au conseil municipal qui rend une décision. Les documents doivent être soumis à la première réunion régulière du conseil qui suit la réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

3.7.3.1 Acceptation de la demande par le conseil

Dans le cas où le conseil accepte de donner suite à la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction, la résolution par laquelle le conseil accepte la demande est transmise au requérant et le greffier entreprend la préparation des documents nécessaires pour la modification du règlement visé par la demande.

Le conseil doit, selon le cas, adopter le premier projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme visé par la demande dans les 120 jours qui suivent la date de la réunion lors de laquelle il a rendu sa décision.

3.7.3.2 Refus de la demande par le conseil

Dans le cas où le conseil refuse de donner suite à la demande de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction, la résolution par laquelle le conseil refuse la demande est transmise au requérant.

3.7.4 Discrétion du conseil

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du conseil à l'égard de la modification d'un règlement d'urbanisme qu'il a promulgué. Le conseil peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction sans indemnité pour le requérant.

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1	CONTRAVENTIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	84
4.2	CLAUSES PÉNALES	84
4.3	CLAUSES PÉNALES PARTICULIÈRES SUR L'ABATTAGE D'ARBRES	85
4.4	CLAUSES PÉNALES PARTICULIÈRES SUR L'USAGE COMPLÉMENTAIRE DE LOCATION À COURT SÉJOUR D'UNE HABITATION.....	85

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 **Contraventions à la réglementation d'urbanisme**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours 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).

(Remplacé, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

4.2 **Clauses pénales générales**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents dollars (400\$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000\$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à huit cents dollars (800\$) et qui ne doit pas excéder quatre mille dollars (4 000\$) pour une personne morale.

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 deux-mille dollars (2 000 \$) à quatre-mille dollars (4 000 \$) pour une personne physique et de quatre-mille dollars (4 000 \$) à huit-mille dollars (8 000 \$) pour une personne morale.

Dans tous les cas les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c.C-25.1)

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour

chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale, sans limitation.

4.3 Clauses pénales particulières sur l'abattage d'arbres

Conformément à l'article 233.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention du règlement de zonage est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

4.4 Clauses pénales particulières sur l'usage complémentaire de location à court séjour d'une habitation

Toute personne qui incite, tolère, offre en location ou effectue un usage de location à court séjour d'une habitation en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et qui ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à deux mille dollars (2 000 \$) et qui ne doit pas excéder trois mille dollars (3 000 \$) pour une personne morale.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

(Ajouté, Règlement 2022-364, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

CHAPITRE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1	Administration du règlement	86
5.2	Conditions de délivrance des permis de construction	86
5.3	Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction.....	88
5.4	Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain	91
5.5	Condition sur la délivrance de permis de construction dans les zones forestières (For) et de villégiature et forestière (Vf)	92
5.5.1	<i>Dispositions sur les implantations dans les zones For ou Vf et à l'extérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie</i>	<i>92</i>
5.5.2	<i>Dispositions sur les implantations dans les zones For, Vf, et Pf-13 et à l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie.....</i>	<i>93</i>

CHAPITRE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Administration du règlement

Les dispositions du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme.

5.2 Conditions de délivrance des permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;

- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 5) La copie d'une autorisation du ministère des Transports, requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise d'un parc régional linéaire, ne soit fournie en complément de la demande de permis.
- 6) L'autorisation de la CPTAQ ne soit fournie en complément de la demande de permis, s'il y a lieu.
- 7) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme au Règlement de construction et de municipalisation des chemins;

Dans la situation où un terrain localisé dans le périmètre d'urbanisation tel que délimité au plan de zonage est desservi par une rue où les services d'aqueduc et/ou d'égouts sont installés, un permis de construction ne peut être accordé que si le terrain sur lequel est projetée la construction est au moins raccordé à l'un de ces deux (2) services.

Nonobstant ce qui précède, un permis de construction peut être accordé si pour des motifs d'ordre technique ou économique, la Municipalité est d'avis que le terrain sur lequel est projetée la construction ne peut être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout.

Aucun permis de construction ne peut être délivré dans l'emprise du tracé projeté pour la voie de contournement de la route 117.

5.3 Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction

- 1) Les constructions suivantes sont exemptées de l'application des paragraphes 1), 3), 4) et 7) de l'article 5.2 :
 - les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles et qui sont projetées dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Cependant, les conditions prévues aux paragraphes 2) et 3) de l'article 5.2 doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles;
- 2) Les constructions projetées sur les terres du domaine public sont exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article 5.2, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
- 3) Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article précédent ;
- 4) Les tours de télécommunication, de câblodistribution et de radiophonie ainsi que leurs bâtiments accessoires sont exemptés des paragraphes 4) et 7) de l'article 5.2
- 5) Si le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède dix (10%) pour cent du coût estimé de celle-ci, le paragraphe 1) de l'article 5.2 ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - la localisation de la construction projetée est située sur le même emplacement qu'une construction existante ;
 - toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;

- 6) Les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue ou route non conforme aux exigences du règlement de lotissement peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2, à la condition qu'elles puissent se retrouver sur un terrain existant adjacent à une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès utilisé à des fins de circulation publique automobile (autre qu'un chemin forestier), avant le 2 avril 1984 ou, dans le cas de rues ou de routes verbalisées par la Municipalité, à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, soit le 29 juin 2000;

(Modifié, Règlement 2023-381, entrée en vigueur le 16 juin 2023)

- 7) Les constructions projetées sur des îles sont exemptées de l'application des paragraphes 4) et 7) de l'article 5.2 ;
- 8) Les constructions projetées sur un terrain adjacent au parc régional linéaire Le P'tit train du Nord sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur ledit parc ; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux (2) éléments suivants :
- à une rue ou chemin visé par le paragraphe 4) de l'article 5.2 ou le paragraphe 6) du présent article et être contigu audit droit de passage ;
 - à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au sous-paragraphe précédent.

Une permission d'occupation du ministère des Transports doit être obtenue.

- 9) Les constructions projetées sur des terrains adjacents à une rue située dans une autre municipalité sont exemptées de l'application des paragraphes 4) et 7) de l'article 5.2 à condition que ladite rue soit conforme au règlement de lotissement de la municipalité adjacente et qu'elle est fait l'objet d'un permis de construction. Une attestation doit être obtenue de cette municipalité à cet égard.

11) Les paragraphes 1), 4) et 7) de l'article 5.2 ne s'appliquent pas à un abri forestier aux conditions suivantes :

- l'abri forestier est situé sur un terrain ayant une superficie minimale de dix (10) hectares à l'exception de la zone Va-211 où la superficie minimale du terrain exigée sera d'un (1) hectare;

(Remplacé, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)

- il est accessible par un sentier d'une largeur minimale permettant la circulation d'un VTT sur lequel le propriétaire de l'abri forestier détient des droits de passage.

Toutefois, l'article 5.2 1) s'applique à la construction d'un abri forestier dans les cas suivants :

- il n'a pas été démontré au fonctionnaire désigné que l'abri forestier ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;
- le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel l'abri forestier doit être érigé n'excède pas dix (10%) pour cent du coût estimé dudit abri forestier.

5.4 Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

Deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts, et ce, dans les cas suivants :

- Projet intégré d'habitation ;
- Regroupement de chalets en location ;
- Regroupement de chalets rustiques en location ;
- Terrain de camping ;
- Motels ;
- Centre commercial ;
- Complexe hôtelier et copropriété hôtelière ;
- Entrepôt
(Ajouté, Règlement 2022-347, entrée en vigueur le 25 août 2022)
- Résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA
(Ajouté, Règlement 2022-364, entrée en vigueur le 20 septembre 2022)

Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction est soustraite de l'application des dispositions des paragraphes 1), 2), 4) et 7) de l'article 5.2.

Cependant, tout projet de construction comportant deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter les conditions suivantes :

- les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- la densité résidentielle de l'ensemble ou du secteur de planification, en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s), doit être fixée par la réglementation d'urbanisme à un ratio n'excédant pas quatre (4) logements à l'hectare brut lorsqu'un (1) seul service (aqueduc ou égout sanitaire) est présent en réseau, ou de cinq (5) logements à l'hectare brut avec la présence de deux (2) services (aqueduc et égout sanitaire) en réseau et ce, pour les projets

d'habitations, de résidence de tourisme ou de chalets rustiques s'apparentant à un logement ;

- Malgré la disposition du paragraphe 2 précédent, le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 2,5 pour tout projet localisé à l'intérieur d'une bande de soixante (60) m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent ;

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

5.5 Condition sur la délivrance de permis de construction dans les zones forestières (For) et de villégiature et forestière (Vf)

5.5.1 Dispositions sur les implantations dans les zones For ou Vf et à l'extérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie

Dans les zones For ou Vf et à l'extérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée sur le plan de zonage, aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être émis à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soit remplie :

- 1) Le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ;
- 2) Le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 3) Le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier sur une distance

maximale de trois cents (300) m, à partir d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

- 4) Le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée projetée qui vise à compléter un cul-de-sac, sur une distance maximale de trois cents (300) m à partir d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 5) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et ledit bâtiment doit être à une distance maximale de cent (100) m de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 6) Le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est en bordure d'une rue privée projetée et possède une superficie d'au moins 0,8 hectare (8 000 m²).

5.5.2 Dispositions sur les implantations dans les zones For, Vf, et Pf-13 et à l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie

Dans les zones For, Vf et Pf-13 et à l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée sur le plan de zonage, aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être délivré à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soit remplie :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique existante ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 2) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité et ledit bâtiment doit être situé à une distance maximale de cent (100) m de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière ;
- 3) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou privée projetée conforme aux exigences du règlement de lotissement, sa superficie minimale est d'au moins un (1) hectare et une proportion minimale de quatre-vingts (80 %) pour cent de

la superficie dudit terrain doit être conservée boisée et/ou à l'état naturel.