

Province de Québec
MRC de Drummond
Municipalité de Saint-Pie-de-Guire

Municipalité de Saint-Pie-de-Guire

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

Numéro 12-623

Table des matières

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1 TITRE	4
1.2 BUT	4
1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR	4
1.5 TERRITOIRE TOUCHÉ	4
1.6 PERSONNES TOUCHÉES.....	4
1.7 CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	4
2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS	5
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	5
2.3 UNITÉ DE MESURE	5
2.4 TERMINOLOGIE.....	5
3.0 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	30
3.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	30
3.1.1 Devoirs et pouvoirs	30
3.2 PERMIS ET CERTIFICATS	32
3.2.1 Obligation.....	32
3.2.2 Tarif des permis et certificats.....	32
3.2.3 Délai pour l'émission d'un permis ou certificat.....	33
3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BÂTIMENTS)	33
3.3.1 Le permis de construction est obligatoire	33
3.3.2 Exceptions autorisées sans permis	33
3.3.3 Demande de permis	34
3.3.4 Conditions particulières	35
3.3.5 Cas d'exception	36
3.3.6 Édifices publics	37
3.3.7 Validité du permis	38
3.3.8 Modifications aux plans et devis	38
3.3.9 Responsabilité du propriétaire	39
3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	40
3.4.1 Obligation.....	40
3.4.2 Conditions d'émission du certificat	41
3.4.3 Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation.....	42

3.4.4	Démolition.....	42
3.4.5	Déplacement.....	43
3.4.6	Affichage.....	43
3.4.7	Changement d'usage.....	44
3.4.8	Opération de déboisement	44
3.5	CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	47
3.6	LE PERMIS DE LOTISSEMENT.....	47
3.6.1	Règle générale	47
3.6.2	Subdivision de plus de 5 terrains faisant partie d'une opération cadastrale d'ensemble	48
3.6.3	Demande de permis de lotissement	48
3.6.5	Émission du permis de lotissement	49
3.6.6	Validité du permis	49
3.6.7	Ministère des Ressources naturelles.....	49
4.0	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	50
4.1	INFRACTIONS.....	50
4.2	CONSTAT D'INFRACTION.....	51
4.3	SANCTIONS OU PÉNALITÉS	51
4.4	PROCÉDURES ADDITIONNELLES.....	51
5.0	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	52
5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	52

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est « Règlement administratif régissant l'application des règlements de zonage, de lotissement et de construction sur le territoire de la municipalité de Saint-Pie-de-Guire » et peut être cité sous le nom de « Règlement administratif » ou « Règlement n° 12-623 ».

1.2 BUT

Le présent règlement fixe les règles administratives régissant l'application du règlement de zonage n° 12-620, du règlement de lotissement n° 12-621 et du règlement de construction n° 12-622.

1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlements et amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction.

1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur à compter de la date de l'émission d'un certificat de conformité de la MRC.

1.5 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

1.6 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.7 CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Le cahier des usages et normes prescrit, par zone, les usages autorisés et ceux qui sont prohibés ainsi que les normes d'implantation d'exception et les normes spéciales.

Ledit cahier est reproduit sous la cote "Annexe A" du règlement de zonage no 12-620 et fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était ici au long reproduit.

2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques et seules sont réputées valides, pour fin d'application du présent règlement, les unités métriques.

2.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation des présents règlements, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

« ABRI D'AUTO »

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes et destiné au rangement des automobiles.

« ABRI TEMPORAIRE »

Structure amovible fermée sur au moins 2 côtés, faite de matériaux légers tels que la toile et destinée à recevoir une automobile.

« 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 ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

« AFFICHE »

Tout imprimé, écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation à caractère temporaire placé pour être vu du public.

« ÂGE D'EXPLOITABILITÉ »

Âge d'un peuplement au moment de la récolte tel que fixé par l'aménagement forestier.

« AIRE BÂTISSABLE »

Portion de la surface totale d'un lot utilisable pour la construction, une fois soustraite des espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.

« AIRE D'AGRÉMENT »

Aire servant à des fins de délasserment et pouvant comprendre jardin, patio, balcon, foyer commun, piscine, à l'exclusion des aires de stationnement et de leurs allées d'accès.

« AIRE LIBRE »

Surface d'un lot non occupée par un bâtiment.

« AIRE DE BÂTIMENT »

La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.

« ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION »

Ligne établie par les présents règlements sur la propriété privée, parallèle et à une certaine distance donnée de la ligne de la voie publique, derrière laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux, hormis les constructions spécifiquement permises par les présents règlements. L'intervalle compris entre la ligne de construction et la ligne de la voie publique délimite la marge de recul avant.

« ALIGNEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE »

Ligne établie par règlement, homologuée ou non, séparant la propriété privée de la voie publique à une certaine distance donnée de l'axe central de la rue et parallèle à lui. L'espace compris entre les deux lignes de rue, de part et d'autre de l'axe central, constitue l'emprise de la voie publique.

« ANNEXE »

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de matériaux de même catégorie et qualité, située sur le même lot que ce dernier et édiflée après le bâtiment principal.

« AQUEDUC ET ÉGOUT »

Réseau d'approvisionnement en eau et réseau de récupération des eaux usées ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et approuvé par la municipalité.

«ARBRES D'ESSENCES COMMERCIALES»

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

Essences résineuses	Essences feuillues
Épinette blanche	Bouleau blanc
Épinette de Norvège	Bouleau gris
Épinette noire	Bouleau jaune (merisier)
Épinette rouge	Caryer
Mélèze	Cerisier tardif
Pin blanc	Chêne à gros fruits
Pin gris	Chêne bicolore
Pin rouge	Chêne blanc
Pruche de l'Est	Chêne rouge
Sapin baumier	Érable à sucre
Thuya de l'Est (cèdre)	Érable argenté
	Érable noir
	Érable rouge
	Frêne d'Amérique (frêne blanc)
	Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)
	Frêne noir
	Hêtre américain
	Noyer
	Orme d'Amérique (orme blanc)
	Orme liège (orme de Thomas)
	Orme rouge
	Ostryer de Virginie
	Peuplier à grandes dents
	Peuplier baumier
	Peuplier faux trembles (tremble)
	Peuplier (autres)
	Tilleul d'Amérique

« ATELIER »

Bâtiment ou partie de bâtiment où travaillent des ouvriers, des artistes, etc.

« AUVENT »

Abri constitué de tissu, de métal ou de matière plastique supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment pour protéger les êtres et les choses de la pluie et du soleil.

« AXE CENTRAL »

Ligne médiane d'une rue publique, privée ou d'un passage piétonnier.

« BALCON »

Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures, baies ou fenêtres et généralement entourée d'une balustrade.

« BÂTIMENT »

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée.

« BÂTIMENT ACCESSOIRE (OU COMPLÉMENTAIRE) »

Bâtiment détaché du bâtiment principal et subordonné à lui situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire.

« BÂTIMENT AGRICOLE »

Tout bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles. Une résidence même si elle est localisée sur une exploitation agricole n'est pas considérée comme un bâtiment agricole.

« BÂTIMENTS EN RANGÉE (OU CONTINUS) »

Suite de bâtiments réunis entre eux par 2 murs mitoyens sauf pour les unités de bout qui ne comptent qu'un mur mitoyen.

« BÂTIMENT ISOLÉ »

Bâtiment ni adjacent ni relié à un autre.

« BÂTIMENT JUMELÉ »

Bâtiment relié latéralement par un mur mitoyen à un autre bâtiment.

« BÂTIMENT NON CONFORME »

Tout bâtiment dont la dimension, la hauteur, la superficie, la distance par rapport aux lignes de lot ou par rapport à d'autres bâtiments ou constructions et de façon

générale, sa position relative à l'intérieur d'un terrain ou l'un ou l'autre de ces aspects n'est pas en conformité avec les prescriptions des présents règlements.

« BÂTIMENT TEMPORAIRE (OU USAGE TEMPORAIRE) »

Construction ou usage d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée.

« BÂTIMENT PRINCIPAL »

Bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti.

« CARRIÈRE »

Tout endroit à ciel ouvert d'où l'on extrait des substances minérales consolidées.

« CARACTÈRE ÉROTIQUE »

Le fait de mettre en évidence les seins, s'il s'agit d'une femme ou les parties génitales ou les fesses, s'il s'agit d'un homme ou d'une femme, en reproduisant et en mimant l'expression du désir ou du plaisir sexuel ou en attirant l'attention sur l'une de ces parties du corps, à l'aide de gestes, de paroles ou de sons pour provoquer l'excitation sexuelle des personnes présentes; de plus, indépendamment, ces prestations peuvent être livrées en public ou dans un isolement.

« CASE DE STATIONNEMENT »

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.

« CAVE »

Partie du bâtiment dont 50 % et plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

« CHALET / RÉSIDENCE SAISONNIÈRE »

Bâtiment utilisé comme résidence secondaire pour certaines périodes de l'année et identifié comme ayant un caractère passager.

« CHABLIS »

Des arbres abattus par le vent ou tombés de vétusté.

« CHEMIN DE DÉBARDAGE »

Un chemin aménagé dans un peuplement forestier pour transporter le bois jusqu'à un milieu d'entreposage.

« CHEMIN EXISTANT (OU RUE EXISTANTE) »

Chemin ou rue permettant la circulation automobile au moment de l'entrée en vigueur des présents règlements. Un chemin existant ou une rue existante peut, après l'entrée en vigueur des présents règlements, être rendu conforme au règlement de lotissement.

« CHEMIN FORESTIER »

Un chemin aménagé sur un terrain servant au transport du bois d'un lieu d'entreposage jusqu'à un chemin public.

« CHEMINÉE »

Puits vertical en maçonnerie ou en béton armé enveloppant un ou plusieurs conduits de fumée.

« CINÉMA »

Salle publique où se donnent des spectacles cinématographiques et, occasionnellement, d'autres genres de spectacles (théâtre, concert, conférence).

« COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) »

Ce coefficient est donné par la superficie totale de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment divisée par la superficie du lot sur lequel le bâtiment est implanté.

« COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS) »

Ce coefficient, appelé aussi « rapport plancher-terrain », est donné par la superficie totale de plancher mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs divisée par la superficie du lot sur lequel le bâtiment est implanté.

« COMITÉ »

Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Pie-de-Guire.

« CONSEIL »

Le conseil municipal de la municipalité de Saint-Pie-de-Guire.

« CONSTRUCTEUR »

Tout patron, ouvrier, compagnie, syndicat, société, corporation ou personne qui construit pour lui-même ou pour autrui, le tout conformément aux dispositions de la loi 33 sur les qualifications professionnelles.

« CONSTRUCTION »

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

« CONSTRUCTION HORS-TOIT »

Construction érigée sur le toit de toute partie d'un bâtiment.

« CORPORATION MUNICIPALE »

Corporation municipale de la municipalité de Saint-Pie-de-Guire.

« CORRECTION »

Opération cadastrale par laquelle on modifie les plans et livre de renvoi suivant les dispositions des articles 3021 et 3043 du Code civil.

« COUPE AVEC PROTECTION DE LA RÉGÉNÉRATION ET DES SOLS »

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

« COUPE D'ASSAINISSEMENT »

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

« COUPE DE CONVERSION »

L'élimination d'un peuplement forestier improductif d'un volume maximal de 100 mètres cubes apparents par hectare, dont la régénération préétablie n'est pas suffisante; cette opération doit être suivie d'une préparation de terrain et d'un reboisement avec des essences commerciales à l'intérieur d'un délai prévu au présent règlement.

« COUPE DE RÉCUPÉRATION »

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

« COUPE DE SUCCESSION »

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

« COUPE PROGRESSIVE D'ENSEMENCEMENT »

Abattage ou récolte d'arbres dans un peuplement forestier ayant atteint l'âge d'exploitation en favorisant la régénération naturelle produite à partir de semences provenant des arbres dominant et codominants du peuplement

résiduel. La partie résiduelle de ce peuplement sera récoltée lorsque la régénération sera établie de façon satisfaisante.

« COUPE TOTALE »

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

« COUR »

Espace libre par rapport à un bâtiment. On distingue 3 sortes de cour soit :

cour avant : espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de la voie publique et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment principal.

cour arrière : espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment principal.

cour latérale : espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du terrain et les prolongements du mur latéral du bâtiment principal.

« COURS D'EAU »

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent comprenant ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception de tout fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code Civil, de tout fossé de voie publique ou privée ou de tout fossé de drainage aménagé, compte tenu de l'intervention de l'homme, et qui est utilisé uniquement pour drainer ou irriguer la superficie d'un bassin versant inférieur à 100 ha superficie qui n'est pas soumise aux dispositions d'un règlement adopté en vertu de la Loi sur les Compétences municipales (L.R.Q., ch. C-47.1).

« DUPLEX JUMELÉ »

Bâtiment isolé comprenant 4 logements unifamiliaux superposés par couples et pourvus d'entrées séparées.

« DUPLEX SIMPLE »

Bâtiment isolé comprenant 2 logements unifamiliaux superposés et pourvus d'entrées séparées.

« ÉCRAN-TAMPON »

Partie du terrain comprenant un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel ou sonore.

« ÉCURIE PRIVÉE »

Bâtiment où le propriétaire ou l'occupant du bâtiment principal garde un ou des chevaux pour son usage personnel.

« ÉDIFICE PUBLIC »

L'expression « édifice public » désigne les bâtiments mentionnés dans « La Loi sur la sécurité dans les édifices publics », (L.R.Q., c. S-3).

« EMPATTEMENT, SEMELLE »

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis.

« EMPLACEMENT »

Parcelle de terrain servant ou destinée à servir de site pour l'érection d'un bâtiment.

« EMPRISE DE RUE »

Largeur de terrain, propriété de la municipalité, utilisée ou destinée à être utilisée en tout ou en partie pour les services municipaux, les trottoirs et la voie carrossable.

« EN RANGÉE (CONTIGU) »

Se dit d'un bâtiment uni ou pouvant être uni à un côté ou des deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens.

« ENSEIGNE »

Le mot « enseigne » désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui est visible de l'extérieur d'un bâtiment et qui :

- est 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, une construction ou un support quelconque;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention.

Enseigne amovible

Toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée.

Enseigne commerciale

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Enseigne d'identification

Enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé mais sans mention d'un produit.

Enseigne lumineuse

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

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 paroi translucide.

Enseigne illuminée par réflexion

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Enseigne à éclats

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et d'autres renseignements similaires ne sont pas considérées des enseignes à éclats si :

- la surface de ces enseignes est moindre que 4 mètres carrés;
- aucune lettre ou chiffre a plus de 0,5 mètres;
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute.

Enseigne publicitaire

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu, offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

« ESCALIER DE SECOURS »

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés seulement en cas d'urgence, approuvés par la Canadian Underwriters Association (C.U.A.), se conformant à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, (L.R.Q., c. S-3) et à toute autre loi s'y rapportant.

« ESCALIER EXTÉRIEUR »

Tout escalier, autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

« ESCALIER INTÉRIEUR »

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

« ÉTAGE »

Surface comprise entre un plancher et un plafond et s'étendant sur plus de 60 % de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol et une cave ne sont pas compris comme étage.

« ÉTABLISSEMENT À CARACTÈRE ÉROTIQUE »

Établissement commercial, où l'on sert des boissons alcoolisées ou pas, présentant des spectacles ou des gestes dominés par le caractère érotique de la prestation.

« EXTRACTION »

Utilisation d'un lieu pour les opérations minières, le forage ou l'exploitation d'une carrière ou sablière.

« FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT »

Mur d'un bâtiment où son entrée principale est située.

« FONDATION »

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers et pilotis.

« FOSSE SEPTIQUE »

Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières de l'extérieur de celle-ci et/ou les autres matières fécales subissant une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.

« GALERIE »

Balcon ouvert, couvert ou non.

« GARAGE »

Bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des véhicules moteurs sont remisés, réparés, exposés ou lavés.

« GARAGE PRIVÉ »

Tout espace abrité, non exploité commercialement, destiné à servir au remisage d'automobiles, de véhicules ou à d'autres utilisations rattachées aux usages domestiques.

« GARANTIE »

Dépôt en argent, chèque certifié, cautionnement, émis par une banque, une compagnie d'assurances, une société de fiducie ou de gestion ou autre caution acceptée par le conseil.

« HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE »

Résidence de un ou deux étages comportant une unité d'habitation érigée sur un terrain distinct et possédant deux entrées de l'extérieur.

« HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE »

Bâtiment isolé ne comprenant pas plus de 2 unités d'habitation séparées par un mur mitoyen vertical.

« HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE »

Bâtiment isolé comprenant plus de deux unités d'habitation séparées par des murs mitoyens verticaux.

« HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE »

Bâtiment isolé comprenant deux unités d'habitation superposées.

« HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE »

Bâtiment isolé ne comprenant pas plus de quatre unités d'habitation réparties sur deux étages et séparées par un ou des murs mitoyens verticaux.

« HABITATION TRIFAMILIALE ISOLÉE »

Bâtiment isolé comprenant trois unités d'habitation réparties sur un, deux ou trois étages et ayant des entrées distinctes.

« HABITATION TRIFAMILIALE JUMELÉE »

Bâtiment isolé ne comprenant pas plus de six unités d'habitation, d'un maximum de trois étages, séparées par des murs mitoyens verticaux.

« HABITATION MULTIFAMILIALE »

Habitation érigée sur un terrain distinct et comportant trois unités et plus d'habitation se partageant une entrée commune.

« HABITATION COMMUNAUTAIRE »

Habitation abritant un groupe de personnes et comprenant les caractéristiques suivantes :

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer des repas;
- les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels.

« HAUTEUR DU BÂTIMENT EN ÉTAGES »

Nombre d'étages du bâtiment, y compris le sous-sol et le rez-de-chaussée mais non la cave et le grenier.

« HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN MÈTRES »

Distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par :

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à mansarde ou en croupe.

« ÎLOT »

Un ou plusieurs terrains bornés par des rues, cours d'eau ou voies ferrées.

« ÎLOT DÉSTRUCTURÉ »

Un ou plusieurs terrains regroupés situés en zone agricole et qui en vertu des dispositions de la Loi sur la protection des activités et du territoire agricole

(L.R.Q., c. P-41.1) bénéficient d'une autorisation globale pour des fins de morcellement ou non, d'aliénation et d'usage autre que l'agriculture.

« INSPECTEUR EN BÂTIMENTS (ou inspecteur) »

Officier nommé par le Conseil chargé de veiller à l'application des règlements de zonage, de construction, de lotissement, administratifs et voir à la délivrance des permis et certificats conformes.

« ISOLOIR »

Endroit ou espace retiré du public où est tenue une prestation qui met en évidence les seins, s'il s'agit d'une femme ou les parties génitales ou les fesses, s'il s'agit d'un homme ou d'une femme, en reproduisant et en mimant l'expression du désir ou du plaisir sexuel ou en attirant l'attention sur l'une de ces parties du corps, à l'aide de gestes, de paroles ou de sons pour provoquer l'excitation sexuelle d'une personne présente agissant à titre de spectateur ou non.

« LAC »

Toute étendue d'eau naturelle alimentée par des eaux de ruissellement ou par des sources.

« LARGEUR D'UN TERRAIN OU D'UN LOT »

Distance moyenne mesurée entre les lignes latérales du terrain ou du lot.

« LAVE-AUTO »

Établissement ou partie d'établissement utilisé principalement pour le lavage automatique ou semi-automatique de véhicules-moteurs.

« LIGNE AVANT DE LOT OU LIGNE DE RUE »

Ligne séparant un emplacement de l'emprise de la rue. Cette ligne peut être brisée.

« LIGNE DE TERRAIN »

Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

« LIGNE DE RUE HOMOLOGUÉE »

Ligne passant à travers le lot, décrite et désignée sur un plan d'homologation approuvé conformément aux articles 3029, 3030 et 3044 du Code civil.

« LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX » (Ligne du rivage)

La ligne naturelle des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau.

Cette ligne se situe, soit :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, cette ligne est l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Sont considérées comme plantes aquatiques, toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes ainsi que les plantes herbacées et ligneuses émergées caractérisant les marais et marécages ouverts sur les plans d'eau;
- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la portion du plan d'eau située en amont;
- dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, cette ligne est localisée à l'endroit qui représente le haut de l'ouvrage.

« LITTORAL »

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

« LOGEMENT »

Local ou ensemble de locaux utilisés par une ou plusieurs personnes vivant en commun, et comportant des installations sanitaires et de cuisson.

« LOI »

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19).

« LOT »

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil ou à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1).

« LOT (largeur de ...) »

Distance entre les lignes latérales du lot mesurée à la ligne de construction.

« LOT (lignes de ...) »

Lignes de division entre le lot et les lots voisins.

« LOT (ligne arrière de ...) »

Ligne qui relie deux lignes latérales et qui borne l'arrière d'un lot à une ruelle ou à un lot aboutant.

« LOT (ligne avant de ...) »

Ligne qui borne l'avant du lot à la ligne de rue ou à un lot détenu en copropriété donnant accès à la rue.

« LOT (ligne latérale de ...) »

Ligne séparant un lot d'un autre lot adjacent et reliant la ligne avant et une autre ligne de lot (ligne arrière pour un lot régulier).

« LOT (profondeur de ...) »

Profondeur moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière de lot.

« LOT DE COIN (d'angle)»

Lot situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues, lesquelles, à leur point de rencontre, forment un angle ne dépassant pas 135 degrés.

« LOT INTÉRIEUR »

Lot autre qu'un lot de coin.

« LOT TRANSVERSAL »

Lot de coin ou intérieur dont deux côtés non reliés sont bornés par une rue.

« LOTISSEMENT »

Remplacement, division, subdivision, redivision, subdivision-redivision d'un terrain en lots à bâtir.

« MAGASIN »

Tout bâtiment ou partie de celui dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.

« MAISON MOBILE »

Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine, conçue pour être occupée à longueur d'année, déplacée vers sa destination finale par un véhicule-moteur.

La maison mobile est prévue pour permettre un raccordement à une source d'approvisionnement en eau, à l'égout ou à une installation septique et à l'électricité.

« MANUFACTURE, FABRIQUE, USINE OU ATELIER »

Tout lieu où l'on transforme, prépare, manipule ou traite toute matière première de substance quelconque.

« MARCHÉ AUX PUCES »

Établissement de vente au détail où l'on vend des marchandises neuves ou usagées de toutes sortes.

« MARGE ARRIÈRE »

Prescription minimum exigée pour une cour arrière.

« MARGE DE REcul AVANT »

Prescription de la réglementation par zone, par secteur ou par rue établissant la limite à partir de la ligne avant du lot en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

« MARGE LATÉRALE »

Prescription minimum exigée pour une cour latérale.

« MARQUISE »

Construction en forme de toit sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

« MODIFICATION »

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

« MRC »

Abréviation de la Municipalité régionale de comté de Drummond.

« MUNICIPALITÉ (ou corporation) »

Dans les présents règlements, le mot municipalité désigne la municipalité de Saint-Pie-de-Guire.

« MUR MITOYEN »

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus.

« OPÉRATION CADASTRALE »

Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajouté, remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043, 3044 ou 3045 du Code civil.

« OUVRIER AGRICOLE »

Personne physique affectée aux activités agricoles de l'exploitation, pouvant n'avoir aucun lien de parenté avec l'exploitant de la ferme, et dont le nom figure sur la liste des salariés permanents ou saisonniers de l'entreprise.

« PARC »

Étendue de terrain aménagée avec des pelouses, arbres et fleurs utilisée seulement pour la promenade, le repos ou le jeu.

« PARC (terrain) DE CAMPING ET DE CARAVANING »

Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de voyageurs, aux véhicules récréatifs, aux caravanes et aux tentes de campeurs.

« PARC DE MAISONS MOBILES »

Ensemble de lots dont chacun est destiné à recevoir une maison mobile.

« PASSAGE PIÉTONNIER »

Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons.

« PERRON »

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une habitation.

« PEUPEMENT DE FEUILLUS INTOLÉRANTS (Fi) »

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

« PIÈCE HABITABLE »

Pièce destinée principalement au séjour des personnes selon les dimensions, les superficies et le volume prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.

« PIÈCES PRINCIPALES »

Pièces d'une habitation autres que la salle de bain ou de toilette, la chambre de débarras, le garde-manger et les passages ou couloirs.

« PIÈCES SECONDAIRES »

Pièces autres que les principales.

« PISCINE »

Bassin artificiel destiné à la baignade; la piscine peut être creusée dans le sol ou déposée sur le sol, elle peut être installée de façon temporaire ou permanente.

« PLAN D'AMÉNAGEMENT FORESTIER OU PLAN DE GESTION »

Document confectionné et signé par un ingénieur forestier et, comprenant la description et les caractéristiques des peuplements forestiers sur une propriété incluant, s'il y a lieu, des travaux de mise en valeur proposés pour chaque peuplement.

« PLAN D'ENSEMBLE »

Ensemble de documents requis pour l'étude et l'approbation d'un projet par la municipalité et incluant les renseignements requis selon les dispositions du présent règlement.

« PLAN D'IMPLANTATION »

Plan indiquant la situation projetée des bâtiments par rapport aux limites du terrain où ils seront érigés et aussi les uns par rapport aux autres.

« PLAN DE LOTISSEMENT »

Plan illustrant le morcellement d'un terrain en emplacements à bâtir indiquant les rues, parcs, passages piétonniers et autres détails requis par le règlement.

« PLAN DE ZONAGE »

Dessin à l'échelle illustrant les différents secteurs d'occupation du territoire affectés par le présent règlement et apparaissant comme annexe au présent règlement.

« PLANTATION »

Terrain aménagé et planté de boutures ou de plants pour la production de matière ligneuse. Dans le cadre du présent règlement, seules les plantations ayant bénéficiées d'aides gouvernementales sont visées par les dispositions qui leur sont applicables.

« POSTE D'ESSENCE »

Établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs, à leur lavage, lubrification et menues réparations.

« PRESCRIPTION SYLVICOLE »

C'est l'ordonnance détaillée, préparée et signée par un ingénieur forestier du Québec concernant le traitement sylvicole adéquat d'un peuplement forestier.

« PROFONDEUR D'UN LOT »

Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des lignes arrières. Dans le cas des lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

« PROFESSION LIBÉRALE »

Toute association à charte, composée de membres inscrits qui pratiquent la médecine, l'art dentaire, l'architecture, le génie, l'arpentage, le droit ou professions semblables telles que prescrites au Code des professions (L.R.Q., c. C-26).

« PROPRIÉTAIRE »

Toute personne, compagnie, syndicat, société, corporation ou son agent ou fondé de pouvoir, à qui un lot ou un bâtiment construit ou en cours de construction appartient.

« REDIVISION »

Opération cadastrale par laquelle un lot ou une partie de lot est annulée et simultanément remplacée par une nouvelle subdivision suivant les dispositions des articles 3029, 3030 et 3044 du Code civil et des articles 17 et 18 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1).

« REMPLACEMENT »

Opération cadastrale par laquelle des lots ou parties de lot sont remplacées par d'autres lots suivant les dispositions des articles 3043 et 3045 du Code civil.

« RÉPARATION »

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction.

« RÉSIDENCE SAISONNIÈRE »

Voir «Chalet / Résidence saisonnière»

« REZ-DE-CHAUSSÉE »

Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.

« RIVE »

La rive est une bande de terrain qui borde un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. Dans la pratique, la largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

Une rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30%;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et qu'elle présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

Une rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30%;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et qu'elle présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

« ROULOTTE »

Véhicule automobile ou remorque montée sur des roues de façon permanente et utilisée à des fins récréatives pour de courtes périodes au même endroit et non desservi de façon permanente par l'électricité, un système d'égout, une installation septique ou l'approvisionnement en eau. La roulotte est conçue à des fins récréatives; elle peut également servir d'abri sur les chantiers forestiers ou de construction.

« RUE PUBLIQUE »

Toute voie de circulation appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

« RUE PRIVÉE »

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

« RUE (intersection de ...) »

Points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

« RUE (largeur de ...) »

Mesure perpendiculaire entre les limites d'une rue, ou encore, la plus courte distance entre les lignes de rue posées.

« RUE (ligne de ...) »

Limite qui sépare la rue des lots en bordure.

« RUELLE »

Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant un accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou plusieurs emplacements.

« SABLIERE »

Tout endroit à ciel ouvert d'où l'on extrait des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel.

« SERRE »

Construction vitrée, plastifiée ou constituée d'un autre matériau permettant la pénétration du soleil et destinée à la culture maraîchère, fruitière ou sylvicole pendant toute ou une partie de l'année.

« SERVICES PUBLICS »

Entreprise destinée à fournir le service de l'eau, le service de l'électricité, le service des égouts, le service d'épuration des eaux usées, le service de l'éclairage des rues, des parcs et des édifices ou emplacements publics, un système de communication de transport et/ou autres services nécessaires au public, mais excluant tout bâtiment pour remisage des voitures, entreposage de matériaux et outillage pour exécuter des réparations.

« SOUS-SOL »

Partie d'un bâtiment dont plus de 50 % de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. Le sous-sol est compté comme un étage dans le calcul de la hauteur du bâtiment.

« STATION-SERVICE »

Établissement ou partie d'un établissement utilisée principalement pour offrir au public les services suivants :

- Vente au détail de carburants, de lubrifiants et d'accessoires automobiles pouvant être rapidement incorporés à des véhicules-moteurs;
- Lavage manuel de véhicules-moteurs comme service complémentaire;
- Lubrification, graissage, réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire;
- Changement et réparation de chambres à air et de pneus, à l'exception du rechapage;
- Remplacement de pièces accessoires défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;
- Dépannage et entreposage temporaire de véhicules-moteurs accidentés;

- Ouverture donnant accès à l'intérieur d'un espace aménagé pour la réparation et l'entretien d'un véhicule : baie de service.

« SUBDIVISION »

Morcellement identifié au cadastre officiel sous des numéros distincts en vertu des articles 3029, 3030 et 3044 du Code civil.

« TERRAIN »

Un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre, fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, partie résiduelle d'un fonds de terre une fois distraite des fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou un ensemble de ces situations servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

« TERRAIN D'ANGLE »

Tout terrain situé à l'intersection interne de deux rues qui forment à ce point un angle inférieur à 135 degrés.

« TERRAIN DE JEUX »

Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et les adultes.

« TERRAIN DESSERVI »

Terrain ayant accès aux services d'aqueduc et d'égout.

« TERRAIN INTÉRIEUR »

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle.

« TERRAIN NON DESSERVI »

Terrain n'ayant accès ni au service d'aqueduc ni au service d'égout.

« TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI »

Terrain ayant accès au service d'aqueduc ou au service d'égout.

« TERRAIN TRANSVERSAL »

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle donnant sur au moins 2 rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

« TIGE DE BOIS COMMERCIALE »

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

« UNITÉ D'ÉLEVAGE »

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

« USAGE (utilisation) »

Fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée ou pour laquelle elle peut être aménagée ou traitée pour être utilisée ou occupée; elle comprend également le bâtiment ou la construction même.

« USAGE (utilisation) COMPLÉMENTAIRE (ou accessoire) »

Usage destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère secondaire par rapport à lui.

« USAGE DÉROGATOIRE »

Un usage est dérogatoire lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage dans la zone dans laquelle il est situé, à condition qu'il soit existant ou ait fait l'objet d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation à la date d'entrée en vigueur des présents règlements.

« USAGE PRINCIPAL »

Fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

«UTILISATION »

La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un emplacement ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisée, occupée ou destinée à être utilisée ou occupée.

«UTILISATION PRINCIPALE »

La fin principale à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot, un emplacement, un terrain ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

«UTILISATION COMPLÉMENTAIRE »

Toutes les utilisations qui sont accessoires ou qui servent à faciliter, améliorer ou compléter l'utilisation principale.

« VENTE DE GARAGE »

Usage auquel un non-commerçant en semblable matière procède de temps à autre, mais pas plus de deux fois de semaine l'an, lorsqu'il vend au détail divers objets d'utilité courante sur sa propriété.

« VÉRANDA »

Balcon ouvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

« VOIE DE CIRCULATION »

Chemin, rue ou route de propriété privée ou publique. Une voie de circulation publique se définit comme une route provinciale, une route régionale, un chemin de comté, un chemin, rue ou route verbalisée ou cédée à la municipalité.

« ZONAGE »

Morcellement de la municipalité en zones, aux fins d'y régler la construction, son usage et celui des terrains.

« ZONE »

Étendue de terrains délimitée au règlement de zonage où l'usage des terrains et des bâtiments est réglementé de façon particulière.

3.0 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Pie-de-Guire est confiée à l'inspecteur en bâtiments. L'inspecteur peut être assisté dans ses fonctions par un adjoint, lequel doit être dûment autorisé par résolution. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de l'inspecteur, c'est l'inspecteur adjoint des bâtiments qui assume l'intérim. À ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment :

- 1° faire respecter les dispositions normatives contenues à la réglementation d'urbanisme;
- 2° traiter et statuer sur une demande de permis ou de certificat présentée en vertu du présent règlement;
- 3° répondre à toute question relevant de sa compétence concernant les dispositions du présent règlement. Toutefois, sauf pour des renseignements généraux en matière de conception, l'inspecteur ne doit pas aider à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert-conseil en matière d'ingénierie, d'urbanisme et d'architecture des bâtiments ou du paysage, ni interpréter l'aspect juridique de la présente réglementation.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur peut également procéder, lui-même, à l'évaluation du coût approximatif des travaux faisant l'objet d'une demande de permis ou certificat.

3.1.1 Devoirs et pouvoirs

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiments s'appliquent en les adaptant à chaque demande de permis et/ou de certificat.

A) L'inspecteur doit assumer les responsabilités suivantes :

- a) émettre les permis et/ou les certificats suivants conformément aux dispositions des présents règlements :
 - un permis de construction pour tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement et d'addition de bâtiments;
 - un permis de lotissement lors d'opération cadastrale;
 - un certificat d'autorisation pour des réparations, une démolition, un déménagement de construction ou d'ouvrage de génie, d'affichage, de changement d'usage, de coupe d'arbres, d'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation d'arbres, pour des travaux de déblai et remblai, pour des travaux paysagés des terrains, pour les

- usages du sol, pour des constructions ou usages pour des raisons de sécurité physique (inondation, glissement de terrain, etc.);
- un certificat d'occupation.

- b) procéder à l'inspection des travaux;
- c) faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public;
- d) révoquer ou refuser l'émission d'un permis et/ou d'un certificat lorsque les résultats des essais et relevés mentionnés au paragraphe a) de l'article 3.1.1 B) ne sont pas satisfaisants;
- e) tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis et/ou d'un certificat;
- f) faire au conseil un rapport mensuel de ses activités et tout autre rapport relatif à ses activités, conformément aux exigences dudit conseil;
- g) aviser le propriétaire par le biais d'un avis d'infraction des travaux effectués en contravention des règlements;
- h) faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de toute personne en danger;
- i) faire exécuter tout ouvrage de consolidation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction;
- j) examiner les grues, treuils, monte-charge, élévateurs, ascenseurs et autres appareils de même nature et prohiber leur usage s'ils offrent des dangers pour la vie des personnes ou la propriété et cela, jusqu'à ce qu'ils soient construits ou exploités conformément au règlement.

B) L'inspecteur peut :

- a) exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes au présent règlement, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre ou l'ensemble des études suivantes préparées par un membre en règle d'un ordre professionnel :
 - étude de percolation;
 - étude granulométrique;
 - niveau de la nappe phréatique;
 - couche matérielle meuble;
 - proximité des puits existants;
 - mesure de protection des puits existants;
 - capacité portante du sol;
 - essais et relevés sur les matériaux utilisés.

- b) visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées, conformément à l'article 492 du Code municipal;
- c) entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident de vétusté ou de toute autre cause;
- d) exiger, dans le cas de zones de contraintes, que le requérant produise un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant si le terrain et la construction ou partie de construction projetée se trouve dans les zones définies au règlement de zonage comme étant zones de contraintes et identifiant les limites desdites zones par rapport à ce terrain et à cette construction ou partie de construction projetée.

3.2 PERMIS ET CERTIFICATS

3.2.1 Obligation

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur et sont obligatoires pour toute personne morale de droit public ou de droit privé ainsi que tout particulier désireux d'exécuter des travaux visés par les présents règlements. Les permis et certificats doivent être émis avant que les travaux ne débutent.

Aucun permis et/ou certificat ne peut être émis avant que toutes les formalités prévues (incluant le tarif du permis ou certificat) n'aient été remplies.

3.2.2 Tarif des permis et certificats

Constructions neuves

Bâtiment pour fins commerciales ou industrielles	25,00 \$
Permis de l'environnement	25,00 \$
Maison d'habitation	25,00 \$
Logement additionnel	25,00 \$
Bâtiment accessoire ou de ferme	25,00 \$
Maison mobile	25,00 \$
Permis pour puits	25,00 \$
Piscine.....	25,00 \$
Installation septique.....	25,00 \$

Réparations, modifications, transformations, agrandissements, additions de bâtiments 25,00 \$

Permis de lotissement..... 10,00 \$

Certificat d'autorisation 25,00 \$

Certificat d'occupation 25,00 \$

3.2.3

Délai pour l'émission d'un permis ou certificat

- A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis et/ou certificat doit être émis en deçà de 30 jours de la date de réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.
- B) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements manquants.
- C) Lorsque le requérant soumet les renseignements manquants, sa demande est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes A) et B) s'appliquent.
- D) Malgré le premier alinéa du présent article, dans le cas d'une demande d'un certificat d'autorisation pour le déboisement, le délai donné à l'inspecteur des bâtiments pour émettre ledit certificat est fixé à 45 jours.

3.3

LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BÂTIMENTS)

3.3.1

Le permis de construction est obligatoire

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux de construction, transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments à moins que le ou les propriétaires du ou des bâtiments à être construits ou à l'égard desquels les travaux doivent être exécutés n'ait (aient) obtenu un permis à cet effet.

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux ou toutes parties de travaux (mentionnés au paragraphe précédent) pour lesquels un permis est requis en vertu de tout règlement autre que les présents règlements à moins que le propriétaire n'ait obtenu un permis en conformité avec les données de ces autres règlements.

Lorsqu'une approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu de la loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur la demande.

3.3.2

Exceptions autorisées sans permis

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction pour effectuer des réparations mineures dont le coût est inférieur à 2 000 \$ (incluant la main-d'œuvre), rendues nécessaires aux fins d'entretien normal des constructions incluant les travaux de peinture et de revêtement de toit. Ces travaux ne doivent pas prévoir l'enlèvement ou la construction de tous murs ou divisions ou parties de murs, l'ajout d'une toiture sur une existante, l'enlèvement, le changement ou la fermeture de tout escalier ou moyen de sortie, l'enlèvement, la construction ou

la fermeture de toutes fenêtres ainsi que tout changement de matériaux existants.

Sans réduire la portée des autres dispositions des présents règlements, il n'est pas requis d'obtenir de permis de construction dans les cas suivants :

- les piscines « hors terre » préfabriquées, démontables et transportables, déposées sur le sol (ne nécessitant aucune excavation) pour une période de 4 mois;
- les clôtures à neige;
- les travaux de peinture et autres travaux semblables;
- les abris d'hiver pour automobile;
- les bâtiments temporaires utilisés lors de travaux de construction (ils doivent être enlevés ou démolis dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux);
- une roulotte pour le gardien sur le chantier, pourvu qu'elle rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

3.3.3 Demande de permis

La demande doit :

- a) être faite par écrit sur la formule fournie par la Municipalité;
- b) faire connaître le nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- c) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- d) indiquer la destination projetée du bâtiment lorsqu'il y a déplacement;
- e) être accompagnée d'un exemplaire du plan de cadastre du terrain avec indications et descriptions des servitudes s'il y a lieu;
- f) inclure 2 copies en duplicata des devis et des plans à l'échelle du ou des bâtiments pour lesquels les travaux doivent être exécutés; les plans et devis doivent indiquer :
 - i) les dimensions du ou des bâtiments;
 - ii) la destination projetée de chaque pièce ou aire de parquet (étendue du plancher);
 - iii) les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
 - iv) lorsqu'il y a des services d'aqueduc et/ou d'égout, le niveau des rues, trottoirs, égout et aqueduc aboutissant au terrain mentionné au sous-paragraphe iii);
 - v) lorsqu'il n'y a pas de service d'aqueduc et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et d'épuration des eaux usées;
 - vi) l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain dont il est fait mention au sous-paragraphe iii);

- vii) les plans et les élévations, dessinés à l'échelle requis pour la bonne compréhension du projet;
- viii) les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au sous-paragraphe iii);
- ix) le plan d'implantation montrant les aires de stationnement, la circulation intérieure et les espaces libres collectifs;
- x) le niveau du terrain fini.
- g) i) indiquer la dimension et l'emplacement de tous les éléments de la structure avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs;
- ii) donner les détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans le bâtiment;
- iii) préciser tous les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente.
- h) inclure l'analyse et les calculs des éléments de charpente d'un bâtiment;
- i) contenir une étude du sol lorsque requise par l'inspecteur;
- j) les limites d'emprises des voies publiques adjacentes;
- k) plan de terrassement pour la cour avant et les cours latérales;
- l) lorsque la construction projetée se situe dans une zone agricole permanente en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), la demande de permis doit être accompagnée d'une décision de la Commission de Protection du territoire agricole ou d'une déclaration du requérant à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert par l'autorisation de la Commission. Le requérant doit fournir la preuve qu'un exemplaire de cette déclaration a été transmis à cette même Commission;
- m) pour tout bâtiment ou structure d'une superficie de plus de 300 mètres carrés, les plans et devis doivent être approuvés par un architecte.

3.3.4 Conditions particulières

Aucun permis de construction n'est accordé à moins que toutes les conditions suivantes ne soient respectées :

- a) 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 ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3029, 3030 et 3044 du Code civil. Cependant, cet article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de

laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- c) dans le cas où les services d'aqueduc et/ou 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 ou 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 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

3.3.5 Cas d'exception

Dans certains cas, des exemptions aux dispositions énumérées à l'article 3.3.4 peuvent être autorisées pour de nouvelles implantations, ainsi :

- une résidence, sur une exploitation agricole située en zone agricole permanente en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) et bénéficiant d'un privilège référant à l'article 40 de ladite loi, n'est pas soumise à la disposition « a » de l'article 3.3.4;
- la construction ou la mise en place d'infrastructures d'utilité publique n'est pas soumise aux conditions « b », « c » et « d » de l'article 3.3.4;
- la réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction des bâtiments secondaires ne sont pas soumis aux conditions « a » et « d » de l'article 3.3.4.

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

En plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction, aucun permis de cette catégorie pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées,

Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole, sur un lot situé en zone agricole établie par décret, doit remettre à l'inspecteur en bâtiment, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :

- Une décision de la Commission de la protection des activités et du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
- un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - le nom, prénom et adresse;
 - le groupe ou catégorie d'animaux;

- le nombre d'unités animales;
 - le type de lisier ou fumier et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage (m³);
 - le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- un plan à l'échelle indiquant :
- les points cardinaux;
 - la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir
 - l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - toute installation d'élevage avoisinante;
 - tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - l'endroit où l'engrais est épandu;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage, entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
- une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;

Les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction (délai d'émission ...) s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot en zone agricole établie par décret.

3.3.6

Édifices publics

Des plans et devis préparés et signés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doivent être soumis pour tout édifice public à être érigé ou modifié, et ce, en conformité avec le Code des professions et les règlements des ordres professionnels impliqués.

De plus, la surveillance doit être exécutée par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

L'expression « édifice public », outre le sens donné à l'article 2.4, signifie toute bâtisse industrielle ainsi que tout autre bâtiment et structure pouvant servir à des fins similaires à celles des bâtiments visés par le présent paragraphe.

Pour tout autre bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique tels 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, le propriétaire doit fournir à l'inspecteur des plans préparés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. La surveillance des travaux doit également être effectuée sous la gouverne d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

3.3.7 Validité du permis

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant :

- a) si la construction n'est pas commencée dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis;
- b) si la construction n'est pas terminée dans un délai de 12 mois à compter de la date d'émission du permis;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de 90 jours;
- d) lorsque la construction ne respecte pas la demande de permis approuvée;
- e) lorsque le détenteur d'un permis modifie les plans et devis autorisés sans obtenir l'autorisation écrite de l'inspecteur;
- f) lorsque de fausses déclarations ou de faux renseignements ont été utilisés lors d'une demande de permis;
- g) lorsque le permis de construction a été émis à l'encontre des dispositions des présents règlements.

3.3.8 Modifications aux plans et devis

Toute modification aux plans et devis affectant la destination et/ou le caractère dans ses éléments principaux, en vertu desquels un permis a été accordé, doit être approuvée et signée par l'inspecteur.

3.3.9

Responsabilité du propriétaire

A) Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tout travail de construction selon les dispositions des présents règlements.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions des présents règlements. Il est interdit de commencer les travaux, incluant toute excavation ou déplacement du sol, avant l'émission d'un permis.

Les responsabilités de l'entrepreneur, de l'architecte et de l'ingénieur sont celles précisées par le Code civil ou toutes autres lois ou règlements qui régissent les obligations de l'entrepreneur ou celles des professionnels impliqués dans le projet de construction.

B) Finition extérieure

Au plus tard, la finition des murs extérieurs doit être terminée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis.

C) Alignement

Si, après vérification, l'inspecteur s'aperçoit que les fondations ne sont pas implantées conformément aux exigences du règlement municipal, il exige immédiatement leur déplacement à moins que le constructeur puisse prouver par le moyen d'un certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre que la situation de son bâtiment est conforme au règlement.

D) Document en chantier

Le détenteur d'un permis doit, durant la construction :

- i) afficher la carte attestant l'émission d'un permis en un endroit bien visible de la rue sur la propriété à l'égard de laquelle le permis est émis;
- ii) conserver en chantier une copie des plans et devis approuvés.

E) Conformité du bâtiment à la destination projetée

- i) Personne ne peut utiliser ou permettre l'emplacement de tout bâtiment pour une destination pour laquelle le bâtiment n'est pas adéquat selon les exigences des présents règlements.
- ii) Lorsqu'il est proposé de changer le groupe d'usage d'un bâtiment, le propriétaire doit obtenir un certificat d'autorisation.

F) Inspection

Si, lors de son inspection, l'inspecteur ne peut pas vérifier la conformité des travaux à ces règlements à cause d'obstacles physiques, il doit exiger que le propriétaire enlève ces obstacles.

3.4 *LE CERTIFICAT D'AUTORISATION*

3.4.1 **Obligation**

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour :

- tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment ou du sol;
- l'excavation du sol, l'aménagement d'une installation septique, le déplacement d'humus et tous travaux de remblai et/ou déblai;
- **l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines**
- **le déplacement et la démolition de toute construction;**
- la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
- les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau;
- tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
- l'ouverture de nouvelles carrières et sablières;
- pour pouvoir exploiter un site d'entreposage de neiges usées conforme aux exigences du Guide du MDDEFP;
- les travaux correspondant à des opérations de déboisement visant la récolte de plus de 20% du volume de bois commercial sur une superficie supérieure à un hectare sur un même immeuble, doivent être autorisés au préalable par un certificat d'autorisation émis à ces fins par l'inspecteur des bâtiments. Cependant les travaux suivants ne sont pas assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour les réaliser :
 - aux opérations de déboisement d'un immeuble afin d'y ériger une construction ou un ouvrage;
 - aux opérations de déboisement d'une rue dûment identifiée par un numéro de lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ayant fait l'objet d'une acceptation par un conseil municipal;
 - aux opérations de déboisement sur le site de construction, d'équipements et d'infrastructures des services publics;

Modifié par le
règl. 15-645

- aux opérations de déboisement nécessaires à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau municipaux et des fossés de ligne;
- aux opérations de déboisement sur le site d'une sablière ou d'une carrière ayant fait l'objet d'une autorisation d'une municipalité et s'il y a lieu de la Commission de protection du territoire agricole;
- aux opérations de déboisement sur les terres du domaine public ;
- aux travaux d'aménagement de sentiers récréatifs autorisés par une municipalité;
- aux travaux de coupe d'arbres de Noël cultivés.

Toutefois, un certificat d'autorisation peut être assimilé à un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le permis de construction.

3.4.2 Conditions d'émission du certificat

L'inspecteur en bâtiments n'émet le certificat d'autorisation que si les conditions suivantes sont remplies :

- 1- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2- tous les renseignements et documents requis ont été produits à savoir :
 - a) pour le changement de destination ou usage d'un immeuble :
 - un plan montrant le réaménagement du terrain s'il y a lieu;
 - l'utilisation actuelle de l'immeuble et celle qui en sera faite;
 - b) pour le déménagement et la démolition d'une construction :
 - une photo claire et récente des diverses façades de la construction à déplacer;
 - le numéro du lot où la construction sera déplacée ou démolie;
 - l'utilisation actuelle de la construction, et celle éventuelle de la construction déplacée ou du terrain laissé vacant;
 - tout autre renseignement nécessaire à l'inspecteur en bâtiments pour obtenir une compréhension claire de la situation;
- 3- pour l'utilisation de la voie publique :
 - a) le maximum d'espace que peut occuper l'entrepreneur en vertu de cette autorisation est le tiers de la largeur de la voie publique;
 - b) l'espace occupé doit être, de jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, et de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux suffisants pour protéger le public;
 - c) les trottoirs doivent être laissés libres à la circulation des piétons, lesquels doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction

temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction;

- d) la responsabilité du constructeur envers la municipalité et envers le public n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'autorisation pour occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur ou de tout officier ou employé de la municipalité.

3.4.3 Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation

L'inspecteur en bâtiments doit émettre dans les 30 jours un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

Le certificat d'autorisation est valide pour les travaux, ouvrages et usages qui y sont spécifiquement décrits et autorisés.

Un certificat d'autorisation accordé devient nul et cela, sans remboursement du coût du certificat :

- si aucun travail ou changement d'usage n'a débuté dans les 6 mois qui suivent l'obtention du certificat d'autorisation ou si les travaux ou changements d'usage ont été interrompus pendant une période de 12 mois consécutifs ou plus, le certificat d'autorisation devient périmé et un nouveau certificat d'autorisation sera requis. Le certificat d'autorisation ne peut être valide pendant plus de 18 mois après son obtention.

3.4.4 Démolition

A) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout travail de démolition de bâtiments.

B) Modalités de la demande

Les paragraphes a), b) et c) de l'article 3.3.3 s'appliquent à la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de bâtiments.

C) Dépôt

Avant d'obtenir le certificat, le requérant doit déposer au service des Finances de la municipalité, un montant de 100 \$ qui servira à couper le service d'aqueduc près du tuyau principal dans la rue. Advenant le cas où ce travail n'est pas requis, le montant du dépôt de 100 \$ est remis à la personne concernée à la fin des travaux.

- D) Travaux de nettoyage, etc.

Le requérant doit, dans les 15 jours de la fin des travaux de démolition, exécuter les travaux de nettoyage, de nivelage ainsi que la réparation du trottoir et de la rue s'il y a lieu.

3.4.5 Déplacement

- A) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout déménagement de bâtiments.

- B) Modalités de la demande

Dans le cas où le bâtiment est transporté à l'extérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 3.3 s'appliquent en les adaptant. Dans le cas où il est transporté à l'intérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 3.3 s'appliquent intégralement.

- C) Assurance responsabilité

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déménagement de bâtiment doit, avant l'émission du certificat, déposer au bureau municipal une police d'assurance acquittée de responsabilité publique au montant de 1 000 000 \$ pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

- D) Arrangements

Toute personne effectuant le transport d'un bâtiment doit, avant ce transport, en aviser l'autorité policière compétente et elle doit elle-même faire les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le service des travaux publics de la municipalité.

3.4.6 Affichage

- A) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour toute personne qui désire construire, installer, maintenir, modifier ou entretenir une affiche, un panneau-réclame ou une enseigne ayant plus que 0,1 mètre carré de superficie sur le territoire de la municipalité.

Toutefois, le paragraphe précédent exclus de ses exigences l'usage d'affiches, de panneaux-réclames ou d'enseignes utilisés durant une période électorale fédérale, provinciale, municipale ou scolaire ou durant une consultation populaire tenue en vertu de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q., c..E-2.2).

B) Modalités de la demande

La demande doit être faite par écrit, en duplicata, sur les formules fournies par la municipalité. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son procureur fondé et doit en outre, comprendre :

- le plan et le texte de l'enseigne;
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- la hauteur du bâtiment principal;
- un plan à l'échelle de la localisation de l'enseigne;
- le texte soumis doit être en français, en cas de doute sur la qualité du texte écrit, l'inspecteur doit consulter l'Office de la langue française.

C) Suite à la demande de certificat

Dans un délai d'au plus de 30 jours à partir de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiments doit émettre le certificat demandé si l'ouvrage projeté répond aux exigences des présents règlements. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

D) Durée du certificat

Tout certificat est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 12 mois suivant la date d'émission.

3.4.7 **Changement d'usage**

A) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.

B) Modalités de la demande

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (article 3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

3.4.8 **Opération de déboisement**

Tout requérant doit soumettre à l'inspecteur des bâtiments, une demande de certificat d'autorisation par écrit sur un formulaire qui lui est fourni. La demande doit comprendre les renseignements suivants :

- a) nom et adresse du propriétaire;

- b) nom et adresse du détenteur du droit de superficie ou du détenteur de droit de coupe;
- c) nom et adresse de l'entrepreneur à qui sont confiés les travaux de déboisement;
- d) lot ou le terrain visé par la demande, la superficie totale, la superficie de la coupe, le type de coupe projeté en indiquant le pourcentage de volume de bois commercial récolté, la largeur des chemins forestiers, la grosseur des ponceaux projetés, le type de machinerie utilisé pour l'abattage, le débardage et le tronçonnage;
- e) plan à l'échelle localisant les peuplements visés selon l'âge, les cours d'eau, les aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage, les chemins forestiers, les chemins de débardage, les ponceaux projetés, l'aire de coupe, les zones à risque d'inondation et de mouvement de sol.

La demande doit également comprendre ce qui suit :

- a) un rapport signé par un ingénieur forestier dans le cas de déboisements pour des fins autres que la mise en culture du sol;
- b) un rapport signé par un agronome comme quoi les superficies visées peuvent supporter les cultures projetées dans le cas d'un déboisement pour permettre une utilisation à des fins agricoles.

Attestation de conformité

Lorsque les travaux d'abattage d'arbres dûment autorisés sont terminés, l'ingénieur forestier signataire du rapport déposé lors de la demande d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, doit transmettre à l'inspecteur des bâtiments, une attestation comme quoi lesdits travaux sont conformes à ceux qui avaient été autorisés.

La demande doit également comprendre ce qui suit :

- a) un rapport signé par un ingénieur forestier dans le cas de déboisements pour des fins autres que la mise en culture du sol;
- b) un rapport signé par un agronome comme quoi les superficies visées peuvent supporter les cultures projetées dans le cas d'un déboisement pour permettre une utilisation à des fins agricoles.

3.4.9 Exploiter un site de traitement des neiges usées

Tout requérant doit soumettre à l'inspecteur des bâtiments, une demande de certificat d'autorisation par écrit sur un formulaire qui lui est fourni. La demande doit comprendre les renseignements suivants :

- a) nom et adresse du propriétaire ou locataire;
- b) une autorisation du propriétaire pour exploiter un tel site sur sa propriété;
- c) nom et adresse de l'entrepreneur à qui sont confiés les travaux d'exploitation du site;
- d) présenter un plan de gestion des eaux de fonte et de ruissellement conforme aux exigences du «Guide d'aménagement des lieux

d'élimination de neige et mise en œuvre du règlement sur les lieux d'élimination de neige» document produit dans le cadre de l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) et signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

- e) déposer un plan à l'échelle présentant l'emplacement visé qui est rattaché à un certificat de localisation sur lequel sont positionnés tous les éléments d'occupation du terrain;

3.4.10 Ouvrage de captage des eaux souterraines

A) Documents requis pour l'étude d'une demande

Pour tout ouvrage de captage des eaux souterraines nécessitant une certificat d'autorisation municipal, tout requérant doit soumettre à l'inspecteur des bâtiments, une demande de certificat d'autorisation par écrit, dûment remplie, sur la formule qui lui est fournie par la municipalité avec les nom, prénom et adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant.

La demande doit également comprendre les éléments suivants :

- a) 2 copies d'un plan de localisation montrant la distance entre l'installation de captage des eaux souterraines et les éléments suivants notamment :
- les bâtiments principaux qui seront desservis par ladite installation;
 - les limites de propriétés;
 - les hauts et bas de talus qui sont compris dans un rayon de 40 mètres de ladite installation;
 - la localisation de tout système étanche et non-étanche de traitement des eaux usées et de tout système d'alimentation en eau potable existants sur le terrain;
 - les autres sources potentielles de contamination identifiées au paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 17 du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r.35.2) ou à l'article 3 du règlement sur les exploitations agricoles (chapitre Q-2, r.26);
 - les cours d'eau et les milieux humides à proximité;
 - les zones inondables de faible et grand courant;
 - les parcelles en culture à proximité;
 - la localisation de tous les bâtiments, services d'utilité publique et servitudes sur le terrain et sur les lots ou terrains voisins;
- b) Une description du prélèvement d'eau, notamment l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau maximal prélevé et consommé par jour, le volume d'eau minimal rejeté par jour ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement à des fins de consommation humaine en vertu de l'annexe 0.1 du Règlement sur la qualité de l'eau potable (règlement Q-2, r.40);
- c) Dans le cas où le haut ou le bas d'un talus est situé dans un rayon de 40 mètres autour de l'installation de captage souterraine, un plan illustrant la hauteur et la pente du talus en question.

Modifié par le
règl. 15-645

- d) 2 copies des plans et devis de l'installation de prélèvement d'eau et de l'aménagement envisagé;
- e) Les travaux d'aménagement et d'entretien envisagé;
- f) Le numéro de permis délivré Par la Régie du Bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement;
- g) Une procuration autorisant les démarches en vue des travaux si le requérant n'est pas le propriétaire.

B) Documents requis à la fin des travaux

Celui qui a aménagé l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC) et le transmettre à la municipalité. Ce rapport doit attester de la conformité des travaux avec les normes prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2).

Le rapport de conformité doit contenir, notamment, les éléments suivants :

- a) une description du lieu de forage ;
- b) une identification de l'utilisation qui sera faite de l'eau captée ;
- c) une description détaillée du forage exécuté et de l'ouvrage de captage aménagé ;
- d) une énumération de tous les matériaux géologiques recoupés ainsi que leur épaisseur;
- e) le résultat de l'essai de débit effectué sur les puits tubulaires et exigé en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2).

3.5 **CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Un certificat d'occupation est obligatoire pour toute personne désireuse d'occuper un immeuble nouvellement érigé, modifié ou dont on a changé l'usage.

Ce certificat peut être accordé lors de la dernière visite des lieux par l'inspecteur en bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions du règlement de lotissement, de zonage et de construction ont été respectées.

3.6 **LE PERMIS DE LOTISSEMENT**

3.6.1 **Règle générale**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à la municipalité tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement.

3.6.2

Subdivision de plus de 5 terrains faisant partie d'une opération cadastrale d'ensemble

Le propriétaire d'une étendue de terrain désirant morceler l'ensemble ou une partie de celui-ci devra présenter une demande en 3 copies comportant les éléments suivants :

- a) le numéro du ou des lots (s) projeté (s);
- b) les lignes bornant le ou les lots et leurs dimensions;
- c) la superficie du (ou des) lot (s) créé (s) y compris les résidus;
- d) les services publics existants ou projetés;
- e) la distance d'un lac ou d'un cours d'eau et la profondeur moyenne minimale si à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau;
- f) le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées;
- g) les servitudes existantes ou projetées;
- h) les motifs du lotissement;
- i) un plan du lotissement à une échelle comprise entre 1 : 500 et 1 : 2 500;
- j) la date du plan, son titre, le nord astronomique, l'échelle, le nom et l'adresse de chaque propriétaire de terrain.

3.6.3

Demande de permis de lotissement

Les demandes de permis de lotissement adressées à l'inspecteur en bâtiments doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit :

- a) être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
- b) faire connaître le nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- c) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- d) être accompagnée d'un plan en 3 copies du projet de lotissement exécuté à une échelle exacte et montrant :
 - l'identification cadastrale du ou des lots concerné(s);
 - les lignes des terrains et leurs dimensions;
 - les servitudes et droits de passage;
 - le tracé et les lignes d'emprise des rues existantes;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom et l'adresse du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

3.6.5 Émission du permis de lotissement

L'inspecteur en bâtiments doit émettre dans les 30 jours, un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article précédent;
- les taxes municipales ont été payées;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

L'inspecteur en bâtiments est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme au règlement et doit différer l'émission du permis tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Dans les 10 jours qui suivent la signature par l'inspecteur en bâtiments du permis de lotissement, il est tenu de transmettre une copie du permis au requérant et de laisser les 2 autres copies aux archives de la municipalité.

3.6.6 Validité du permis

L'inspecteur municipal doit se conformer à toutes les dispositions des présents règlements avant d'émettre un permis de lotissement.

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

3.6.7 Ministère des Ressources naturelles

Toute approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale donnée en vertu des dispositions de l'article 3.6.5 devient nulle et sans effet si la demande au ministère de l'Énergie et des Ressources nécessaire à l'entrée en vigueur du plan n'est pas faite dans les 12 mois suivant la date d'émission.

Il doit être inscrit sur toute approbation faite en vertu des dispositions de l'article 3.6.5 approuvant un plan de subdivision, de resubdivision, de modification ou d'annulation au livre de renvoi d'une subdivision, l'inscription suivante : «Cette approbation devient nulle et sans effet à compter du année/mois/date du jour»

4.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 INFRACTIONS

Toute amorce ou poursuite de travaux visant la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de bâtiment effectuée sans avoir obtenu, au préalable, un permis de construction à cette fin constitue une infraction.

Tout projet visant :

- le changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- la modification de la topographie d'un terrain ou d'ensemble de terrains;
- le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres ainsi que les travaux de remblai et de déblai;
- la construction, le déplacement, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien d'une affiche, d'un panneau-réclame ou d'une enseigne fixe ou portative;
- l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- tous les usages du sol, constructions ou ouvrages ou certains d'entre eux, compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'éboulis, de glissement de terrain, d'inondation ou tout autre facteur propre à la nature des lieux en prenant en considération des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines immeubles;
- tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu ou la présence ou l'exercice actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

Toute amorce ou poursuite d'occupation d'un immeuble ou bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage sans avoir obtenu, au préalable, un certificat d'occupation à cette fin, constitue une infraction.

Toute opération cadastrale au sens du Code civil du Québec sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement à cette fin constitue une infraction.

L'inspecteur en bâtiments doit, au moment où il prend connaissance d'une infraction à la réglementation d'urbanisme, aviser le contrevenant de l'infraction commise et lui demander, par le biais d'un avis d'infraction, de rendre l'utilisation ou les travaux entrepris conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Si dans un délai raisonnable, compte tenu de l'importance des travaux correctifs à effectuer, il constate que rien n'a été fait, il émet un constat d'infraction conformément aux dispositions du présent règlement.

4.2

CONSTAT D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur en bâtiments constate qu'une infraction à l'une quelconque des dispositions de la réglementation d'urbanisme a été commise, par une personne morale de droit public ou de droit privé ou tout particulier, ce dernier, suite à la remise d'un avis d'infraction, remet au contrevenant un constat d'infraction conformément aux pouvoirs accordés par le Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25).

Pour être valablement délivré, ledit constat d'infraction doit être remis au contrevenant en main propre, par courrier recommandé ou signifié par huissier.

Le constat d'infraction doit être rédigé sur le formulaire prévu à cette fin et adopté par règlement par le Gouvernement du Québec et est réputé fait sous serment.

4.3

SANCTIONS OU PÉNALITÉS

Sauf dans le cas où la peine applicable est prévue dans une loi, toute personne morale de droit public ou de droit privé ou tout particulier qui contrevient à une quelconque des dispositions de la réglementation d'urbanisme commet une infraction et encourt :

- une amende minimale de 400 \$ plus les frais, et à défaut de paiement de cette amende plus les frais, d'un emprisonnement n'excédant pas un mois pour tout particulier;
- une amende minimale de 400 \$ et maximale de 800 \$ plus les frais, et à défaut de paiement de cette amende plus les frais, d'un emprisonnement n'excédant pas un mois pour toute personne morale;
- chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte ou séparée.

4.4

PROCÉDURES ADDITIONNELLES

Le Conseil municipal aura les pleins pouvoirs pour ordonner toute poursuite pénale devant une instance supérieure à la cour municipale pour des infractions commises à la réglementation d'urbanisme. Dans chaque cas, le Conseil municipal devra autoriser, par résolution, le procureur de la municipalité à instituer le ou les recours nécessaires devant les tribunaux compétents à entendre la cause.

5.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Adopté le _____ ;

À Saint-Pie-de-Guire

Benoit Bourque
Maire

Claire Roy
Directrice générale et secrétaire-trésorière