



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ D'HUBERDEAU**

RÈGLEMENT 198-02

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU QUE le conseil municipal de Huberdeau juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4, 116 et 119;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une séance précédente de ce Conseil;

POUR CES MOTIFS, le conseil municipal de Huberdeau ordonne ce qui suit, à savoir :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: <u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	PC-9
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	PC-9
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	PC-9
1.3 INTERPRÉTATION	PC-9
1.4 TERMINOLOGIE ..	PC-10
1.4.1 Abattage d'arbres	PC-10
1.4.2 Abri d'auto.....	PC-10
1.4.3 Abri d'hiver pour véhicule	PC-10
1.4.4 Accessoire	PC-10
1.4.5 Agrandissement.....	PC-10
1.4.6 Aire d'alimentation extérieure d'animaux	PC-10
1.4.7 Aire de chargement et de déchargement	PC-11
1.4.8 Aire d'exploitation d'un lieu d'élimination.....	PC-11
1.4.9 Aire d'une enseigne (ou superficie d'une enseigne)	PC-11
1.4.10 Aire de stationnement.....	PC-11
1.4.11 Allée d'accès (ou accès, ou vois d'accès)	PC-11
1.4.12 Allée de circulation.....	PC-11
1.4.12.1 Allée véhiculaire	PC-11
1.4.13 Annexe	PC-12
1.4.14 Arcade. ..	PC-12
1.4.15 Auvent	PC-12
1.4.16 Avertisseur ou détecteur de fumée	PC-12
1.4.17 Balcon	PC-12
1.4.18 Bande de protection riveraine (ou rive d'un lac ou d'un cours d'eau)	PC-12
1.4.19 Bassin d'eau ornemental.....	PC-12
1.4.20 Bâtiment	PC-12
1.4.21 Bâtiment complémentaire	PC-13
1.4.22 Bâtiment principal	PC-13
1.4.23 Bâtiment temporaire	PC-13
1.4.24 Cabanon	PC-13
1.4.25 Camp de chasse.....	PC-13
1.4.26 Carrière	PC-13
1.4.27 Case de stationnement	PC-13
1.4.28 Cave	PC-13
1.4.29 Centre commercial, centre d'affaires	PC-13
1.4.30 Chemin de débardage ou de débusquage	PC-14
1.4.31 Chemin de desserte	PC-14
1.4.32 Cimetière d'autos, cour de ferraille	PC-14
1.4.33 Commerce à caractère érotique	PC-14
1.4.34 Conseil	PC-14
1.4.35 Construction.....	PC-14
1.4.36 Coupe à blanc, coupe totale, coupe complète.....	PC-14
1.4.37 Coupe avec protection de la régénération et des sols (CPRS).....	PC-15
1.4.38 Coupe à blanc sans protection de la régénération des sols.....	PC-15
1.4.39 Coupe asymétrique	PC-15

1.4.39-1	Coupe d'assainissement	PC-15
1.4.40	Coupe par bande	PC-15
1.4.41	Coupe partielle	PC-15
1.4.42	Coupe par trouée	PC-15
1.4.43	Cour	PC-15
1.4.44	Cour arrière	PC-15
1.4.45	Cour avant	PC-16
1.4.46	Cour latérale	PC-16
1.4.47	Cours d'eau	PC-16
1.4.48	Cours d'eau à débit intermittent	PC-16
1.4.49	Cours d'eau à débit régulier	PC-16
1.4.50	Déblai	PC-16
1.4.51	Déchets dangereux	PC-16
1.4.52	Déchet solide	PC-17
1.4.53	Demi-étage	PC-17
1.4.54	Densité résidentielle	PC-17
1.4.55	Dépôt en tranchée	PC-17
1.4.56	Dépôt meuble	PC-17
1.4.57	Dérogatoire	PC-17
1.4.58	Diamètre d'un arbre	PC-18
1.4.59	Droit acquis	PC-18
1.4.60	Écran-tampon	PC-18
1.4.61	Emplacement	PC-18
1.4.62	Emprise	PC-18
1.4.63	Enseigne	PC-18
1.4.64	Enseigne autonome	PC-18
1.4.65	Enseigne communautaire	PC-19
1.4.66	Enseigne modulaire	PC-19
1.4.67	Enseigne temporaire	PC-19
1.4.68	Établissement	PC-19
1.4.69	Étage	PC-19
1.4.70	Façade	PC-19
1.4.71	Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable)	PC-20
1.4.72	Fondations	PC-20
1.4.73	Fossé de drainage	PC-20
1.4.73-1	Fossé de voie publique	PC-20
1.4.73-2	Fossé mitoyen	PC-20
1.4.74	Gabion	PC-20
1.4.75	Galerie	PC-20
1.4.76	Garage	PC-20
1.4.77	Gestion sur fumier liquide	PC-20
1.4.78	Gestion sur fumier solide	PC-21
1.4.79	Habitation	PC-21
1.4.80	Habitation isolée	PC-21
1.4.81	Habitation jumelée	PC-21
1.4.82	Habitation en rangée	PC-21
1.4.83	Habitation multifamiliale	PC-21
1.4.84	Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction	PC-21
1.4.85	Hauteur d'un bâtiment	PC-22
1.4.86	Héronnière	PC-22
1.4.87	Îlot	PC-22
1.4.88	Immeuble protégé	PC-22
1.4.89	Indice maximum d'occupation du sol (IMOS)	PC-23

1.4.90	Inspecteur (ou inspecteur des bâtiments).....	PC-23
1.4.91	Installation d'élevage	PC-23
1.4.92	Kiosque de jardin	PC-23
1.4.93	Lac	PC-23
1.4.94	Largeur d'une rue	PC-24
1.4.95	Largeur d'un terrain	PC-24
1.4.96	Lieu de compostage	PC-24
1.4.97	Lieu d'élimination (des déchets solides)	PC-24
1.4.98	Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs)	PC-24
1.4.99	Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage	PC-24
1.4.100	Lieu d'incinération	PC-24
1.4.101	Lieu de récupération.....	PC-24
1.4.102	Lignes du terrain	PC-25
1.4.103	Ligne arrière du terrain	PC-25
1.4.104	Ligne avant du terrain	PC-25
1.4.105	Ligne des hautes eaux	PC-25
1.4.106	Ligne latérale du terrain.....	PC-25
1.4.107	Ligne de rue	PC-25
1.4.108	Ligne naturelle des hautes eaux	PC-26
1.4.109	Littoral	PC-26
1.4.110	Logement.....	PC-26
1.4.111	Lot	PC-26
1.4.112	Lotissement	PC-27
1.4.113	Lot ou terrain d'angle	PC-27
1.4.114	Lot ou terrain transversal.....	PC-27
1.4.115	Lot riverain	PC-27
1.4.116	Maison mobile.....	PC-27
1.4.117	Marais	PC-27
1.4.118	Marché aux puces	PC-28
1.4.119	Marécage.....	PC-28
1.4.120	Marge de recul.....	PC-28
1.4.121	Marge de recul arrière	PC-28
1.4.122	Marge de recul avant.....	PC-28
1.4.123	Marge de recul latérale.....	PC-28
1.4.124	Marina	PC-29
1.4.125	Marquise	PC-29
1.4.126	Matériaux secs.....	PC-29
1.4.127	Milieu humide.....	PC-29
1.4.128	Module d'enseignes.....	PC-30
1.4.129	Niveau moyen du sol nivelé adjacent.....	PC-30
1.4.130	Opération cadastrale	PC-30
1.4.131	Opération d'ensemble	PC-30
1.4.132	Ouvrage	PC-30
1.4.133	Parc régional du corridor aérobique.....	PC-31
1.4.134	Pente	PC-31
1.4.135	Perré	PC-31
1.4.136	Perron	PC-31
1.4.137	Peuplement (ou peuplement forestier).....	PC-31
1.4.138	Piscine	PC-31
1.4.139	Plan de localisation.....	PC-32
1.4.140	Plantation.....	PC-32
1.4.141	Plante pionnière.....	PC-32

1.4.142	Poste de transbordement.....	PC-32
1.4.143	Profondeur d'un lot ou d'un terrain.....	PC-32
1.4.144	Propriété foncière.....	PC-32
1.4.145	Rapport plancher/terrain maximum (RPT).....	PC-32
1.4.146	Ravage de cerfs de Virginie.....	PC-32
1.4.147	Règlement d'urbanisme.....	PC-33
1.4.148	Remblai.....	PC-33
1.4.148.1	Revégétalisation des rives.....	PC-33
1.4.149	Rez-de-chaussée.....	PC-33
1.4.150	Rive d'un lac ou d'un cours d'eau (ou bande de protection riveraine).....	PC-33
1.4.151	Roulotte.....	PC-33
1.4.152	Rue collectrice.....	PC-33
1.4.153	Rue locale.....	PC-34
1.4.154	Rue principale (ou artère).....	PC-34
1.4.155	Rue privée ou chemin privé.....	PC-34
1.4.156	Rue publique ou chemin public.....	PC-34
1.4.157	Sablière.....	PC-34
1.4.158	Secteur riverain.....	PC-34
1.4.159	Secteur rural.....	PC-34
1.4.160	Secteur villageois.....	PC-34
1.4.161	Sentier piétonnier.....	PC-35
1.4.162	Serre.....	PC-35
1.4.163	Service d'aqueduc.....	PC-35
1.4.164	Service d'égout.....	PC-35
1.4.165	Site d'enfouissement sanitaire.....	PC-35
1.4.166	Site d'extraction (carrière, gravière, sablière).....	PC-35
1.4.167	Sommet.....	PC-35
1.4.168	Sous-sol.....	PC-36
1.4.169	Superficie au sol d'un bâtiment.....	PC-36
1.4.170	Superficie d'une enseigne.....	PC-36
1.4.171	Superficie d'un lot ou d'un terrain.....	PC-36
1.4.172	Superficie totale du plancher.....	PC-36
1.4.173	Surface terrière.....	PC-36
1.4.174	Surface terrière résiduelle.....	PC-36
1.4.175	Talus.....	PC-36
1.4.176	Terrain.....	PC-37
1.4.177	Terrain de camping.....	PC-37
1.4.178	Territoire municipal.....	PC-37
1.4.179	Tourbière.....	PC-37
1.4.180	Tour de télécommunication.....	PC-37
1.4.181	Unité d'élevage.....	PC-37
1.4.182	Usage.....	PC-37
1.4.183	Usage complémentaire.....	PC-38
1.4.184	Usage principal.....	PC-38
1.4.185	Usage temporaire.....	PC-38
1.4.186	Véhicule-moteur hors d'usage.....	PC-38
1.4.187	Voie de circulation.....	PC-38
1.4.188	Zone à risque d'inondation (plaine inondable).....	PC-38
1.4.188-1	Zone d'inondation à risque élevé.....	PC-38
1.4.188-2	Zone d'inondation à risque modéré.....	PC-38

CHAPITRE II:	<u>POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ</u>	PC-39
2.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS	PC-39
2.2	VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS	PC-39
2.3	ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION	PC-39
CHAPITRE III:	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES</u>	
	<u>À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS</u>	PC-40
3.1	FORME DE LA DEMANDE	PC-40
3.1.1	Formules prescrites et renseignements obligatoires	PC-40
3.1.2	Procuration	PC-40
3.1.3	Autres renseignements obligatoires	PC-40
3.2	AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT	PC-40
3.3	MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES	PC-41
3.4	RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	PC-41
CHAPITRE IV:	<u>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT</u>	PC-42
4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	PC-42
4.2	FORME DE LA DEMANDE	PC-42
4.3	CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT	PC-42
4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	PC-44
4.5	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC	PC-44
4.6	INVALIDATION DU PERMIS	PC-45
4.7	MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES	PC-45
CHAPITRE V:	<u>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE</u>	
	<u>CONSTRUCTION</u>	PC-46
5.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	PC-46
5.2	FORME DE LA DEMANDE	PC-46
5.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	PC-48

5.4	OBLIGATION EN COURS DE CHANTIER	PC-51
5.5	INVALIDATION DU PERMIS	PC-51
CHAPITRE VI :	<u>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES</u>	
	<u>AU CERTIFICAT D'AUTORISATION</u>	PC-52
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	PC-52
6.2	FORME DE LA DEMANDE	PC-53
6.2.1	Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain	PC-53
6.2.2	Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation des berges	PC-54
6.2.3	Abattage d'arbres	PC-55
6.2.4	Déplacement d'un bâtiment	PC-56
6.2.5	Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent	PC-56
6.2.6	Usage et construction temporaire	PC-57
6.2.7	Construction, installation et modification de toute enseigne	PC-58
6.2.8	Construction, installation, modification de toute piscine ou de toute galerie	PC-58
6.2.9	Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'une installation septique	PC-59
6.2.10	Aménagement d'un terrain de camping	PC-59
6.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	PC-59
6.4	INVALIDATION DU CERTIFICAT	PC-60
CHAPITRE VII :	<u>TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION</u>	
	<u>DES PERMIS ET CERTIFICATS</u>	PC-61
7.1	TARIFS DES PERMIS	PC-61
7.1.1	Permis de lotissement	PC-61
7.1.2	Permis de construction	PC-61
7.1.2.1	Nouveau bâtiment	PC-61
7.1.2.2	Agrandissement et transformation d'un bâtiment	PC-61
7.2	TARIFS DES CERTIFICATS	PC-61
7.2.1	Certificat d'autorisation	PC-61
7.2.2	Installation septique	PC-62
7.3	NULLITÉ ET REMBOURSEMENT	PC-62
7.4	DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	PC-62
7.4.1	Frais d'étude	PC-62
7.4.2	Frais de publication et d'expertise	PC-62

CHAPITRE VII : <u>INFRACTIONS</u>	PC-63
8.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	PC-63
8.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION.....	PC-63
8.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX.....	PC-63
8.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS.....	PC-64
CHAPITRE IX : <u>DISPOSITIONS FINALES</u>	PC-65
9.1 ADOPTION	PC-65
9.2 ABROGATION	PC-65
9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	PC-65

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE HUBERDEAU**

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS
ET CERTIFICATS NUMÉRO 198-02**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Huberdeau juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4, 116 et 119;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE HUBERDEAU ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement sur les permis et certificats.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la municipalité de Huberdeau.

1.3 INTERPRÉTATION

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

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.4 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement ainsi que dans les règlements de zonage numéro 199-02, de lotissement numéro 200-02, de construction numéro 201-02, et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme numéro 202-02, aux dérogations mineures numéro 203-02, et aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 204-02, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué à la présente rubrique.

1.4.1 Abattage d'arbres

Coupe d'arbres ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

1.4.2 Abri d'auto

Une construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 2 côtés incluant la façade, et destinée à abriter au moins une automobile ou un véhicule de promenade, au sens du code de la sécurité routière.

1.4.3 Abri temporaire

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Structure amovible formée d'une ossature et recouverte d'une toile ou membrane en polyéthylène, en vinyle ou de tout autre polymère.

1.4.4 Accessoire

Construction ou objet divers, à l'exclusion de tout bâtiment, clôture, haie, voie de circulation ou de stationnement, destiné à améliorer la commodité et l'utilité d'un usage ou d'un bâtiment situé sur le même terrain. Une thermopompe, un foyer, une piscine, une antenne, une enseigne, une fosse septique, un puits artésien, un réservoir et un équipement de jeu sont des exemples d'accessoires.

1.4.5 Agrandissement

Toute augmentation de la superficie totale d'un usage principal sur un terrain, de la superficie totale de plancher ou du volume d'un bâtiment ou d'une construction.

1.4.6 Aire d'alimentation extérieure d'animaux

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où des animaux peuvent être nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire de chargement et de déchargement

1.4.7

Espace requis pour le stationnement et les manœuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement de leur contenu.

1.4.8 Aire d'exploitation d'un lieu d'élimination

La partie d'un lieu d'élimination où l'on mène les opérations de dépôt, de traitement ou d'entreposage des déchets solides, y compris les surfaces prévues pour le chargement et le stationnement des véhicules et autres équipements mobiles.

1.4.9 Aire d'une enseigne (ou superficie d'une enseigne)

L'aire d'une enseigne est la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, mais excluant les montants ou structures servant à fixer l'enseigne.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont identiques, l'aire est celle de l'un des deux côtés seulement pourvu que la distance moyenne entre les côtés ne dépasse pas 0,75 m. Lorsque l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés, l'aire de chaque côté lisible doit être considérée aux fins du calcul.

Lorsqu'une enseigne est pivotante, l'aire est déterminée par l'enveloppe imaginaire formée par la rotation de celle-ci.

1.4.10 Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

1.4.11 Allée d'accès (ou accès, ou voie d'accès)

Allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement. Une entrée charretière est une allée d'accès.

1.4.12 Allée de circulation

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement.

Allée véhiculaire**1.4.12.1 (Modifié par règlement 245-08 le 20/03/2009).**

Dans un projet d'opération d'ensemble, voie de circulation pour les véhicules, desservant plusieurs bâtiments et permettant d'accéder à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir une propriété publique.

1.4.13 Annexe

Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire.

1.4.14 Arcade

Établissement commercial dont la principale activité consiste à offrir au public des appareils de jeux dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique, et pouvant être utilisés sur place en contrepartie du paiement d'un droit d'utilisation que l'utilisateur dépose dans l'appareil. Entre autres, il peut s'agir de jeux de boules, de billard, de pool, de trou-madame, de quilles, de bagatelle, de tir, de jeux électroniques, etc.

1.4.15 Auvent

Petit toit en saillie, constitué d'un matériau non rigide, pour protéger de la pluie.

1.4.16 Avertisseur ou détecteur de fumée

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès qu'il détecte la fumée à l'intérieur de la pièce où il est installé.

1.4.17 Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps et qui n'est pas recouverte d'un toit. Un balcon peut toutefois être recouvert d'un auvent.

1.4.18 Bande de protection riveraine (ou rive d'un lac ou d'un cours d'eau)

(Voir: Rive d'un lac ou d'un cours d'eau).

1.4.19 Bassin d'eau ornemental

Pièce d'eau naturelle ou artificielle d'une profondeur inférieure à 32,5 centimètres, servant d'ornement ou de réservoir, aménagée pour différents usages comme les fontaines et les jardins d'eau.

1.4.20 Bâtiment

Construction pourvue d'un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses, ayant une superficie au sol d'au moins 4 mètres carrés.

1.4.21 Bâtiment complémentaire

Bâtiment localisé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et servant à un usage complémentaire et subsidiaire à l'usage de ce bâtiment principal, ou servant à un usage complémentaire à l'usage principal exercé sur le terrain, ou servant à un usage de la classe "Artisanat associable à l'habitation".

1.4.22 Bâtiment principal

Bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal.

1.4.23 Bâtiment temporaire

Bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

1.4.24 Cabanon

Bâtiment complémentaire de petit gabarit utilisé pour le rangement d'articles d'utilité courante reliés à l'usage principal.

1.4.25 Camp de chasse

Bâtiment récréatif conçu pour être utilisé temporairement, pendant les périodes de chasse, afin de loger les chasseurs.

1.4.26 Carrière

(Voir: Site d'extraction).

1.4.27 Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.

1.4.28 Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur est inférieure à 2,25 mètres.

1.4.29 Centre commercial, centre d'affaires

Regroupement de deux (2) établissements ou plus affectés à des fins commerciales et de services, implantés dans un bâtiment principal et ce, sur un même terrain.

1.4.30 Chemin de débardage ou de débusquage

Voie de pénétration temporaire pratiquée dans un peuplement forestier, avant ou pendant l'exécution de coupes forestières, et servant ensuite à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement.

1.4.31 Chemin de desserte

Rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale (ou d'un raccordement de route principale) et desservant les propriétés adjacentes.

1.4.31.1 Chenil

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Un lieu où s'effectue la garde de chiens dans le but dans faire l'élevage ou le commerce, et où plus de deux chiens, excluant leurs chiots de moins de douze (12) semaines, sont gardés simultanément.

1.4.32 Cimetière d'autos, cour de ferraille

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, ou de la ferraille, ou des objets quelconques, hors d'état de servir à leur usage normal.

(Voir aussi : Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs).

1.4.33 Commerce à caractère érotique

Établissement commercial dont l'activité principale consiste à offrir des spectacles érotiques, des services érotiques, des articles ou des produits érotiques. Les salons de massage érotique, les établissements offrant des spectacles de danseuses nues, ainsi que les "Sex Shops" sont des exemples de commerces à caractère érotique.

1.4.34 Conseil

Le Conseil municipal de la municipalité de Huberdeau.

1.4.35 Construction

Tout assemblage ordonné d'éléments simples ou complexes, édifié ou érigé sur un terrain, exigeant un emplacement sur le sol ou fixé à un objet exigeant un emplacement au sol, ainsi que tous les ouvrages souterrains.

1.4.36 Coupe à blanc, coupe totale, coupe complète

Méthode d'exploitation forestière consistant à couper tous les arbres ayant une valeur marchande dans un endroit donné, en une seule opération, lorsque ces arbres ont atteint un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent. La coupe à blanc peut prendre 4 formes différentes :

- 1) la coupe avec protection de la régénération et des sols ;
- 2) la coupe sans protection de la régénération et des sols ;

- 3) la coupe par bandes ;
- 4) la coupe par trouées.

1.4.37 Coupe avec protection de la régénération et des sols (CPRS)

Coupe à blanc réalisée en prenant toutes les précautions requises pour protéger la régénération préétablie et minimiser la perturbation des sols.

1.4.38 Coupe à blanc sans protection de la régénération des sols

Coupe à blanc réalisée sans préoccupation particulière pour la protection de la régénération préétablie et des sols.

1.4.39 Coupe asymétrique

Parterre de coupe dont les limites sont définies irrégulièrement, avec des courbes et des ondulations s'harmonisant avec les formes naturelles du paysage.

1.4.39-1 Coupe d'assainissement

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

1.4.40 Coupe par bandes

Coupe à blanc réalisée par bandes (lisières) d'une largeur maximale de 60 mètres. Cette coupe se fait avec ou sans protection de la régénération préétablie et des sols.

1.4.41 Coupe partielle

Coupe qui consiste à prélever une partie des arbres d'un peuplement forestier, dans une proportion inférieure à 40% de la surface terrière du peuplement forestier.

1.4.42 Coupe par trouées

Coupe à blanc réalisée par trouées, sur des superficies de dimensions limitées et de forme asymétrique. Cette coupe se fait avec ou sans protection de la régénération préétablie et des sols.

1.4.43 Cour

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain. La désignation de la cour comme étant "avant", "latérale" ou "arrière" est fonction de l'emplacement de la façade du bâtiment.

1.4.44 Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne passant par le point le plus avancé du mur arrière (mur opposé à la façade) du bâtiment principal et tracée dans les prolongements latéraux de l'axe de ce mur.

1.4.45 Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne avant de ce terrain et une ligne passant par le point le plus avancé de la façade du bâtiment principal et tracée dans les prolongements latéraux de l'axe de ce mur. Lorsque la façade d'un bâtiment principal situé sur un terrain riverain fait face à un plan d'eau, la ligne de terrain permettant de délimiter la cour avant est évidemment la ligne de terrain donnant sur le plan d'eau.

1.4.46 Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain.

1.4.47 Cours d'eau

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

En milieu forestier public, les cours d'eau visés par l'application des dispositions des articles 4.3 et 4.4 du règlement de zonage sont ceux définis par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts*.

1.4.48 Cours d'eau à débit intermittent

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

1.4.49 Cours d'eau à débit régulier

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

1.4.50 Déblai

Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place, de façon à modifier la topographie du sol.

1.4.51 Déchets dangereux

Déchets dangereux au sens du règlement sur les déchets dangereux (R.R.Q., c.Q-2, r.12.1).

1.4.52 Déchet solide

Tout produit résiduaire solide à 20°C provenant d'activités industrielles, commerciales ou agricoles, détritiques, résidu d'incinération, ordures ménagères, gravats, plâtre et autre rebut solide à 20°C à l'exception des carcasses de véhicules automobiles, des terres et sables imbibés d'hydrocarbures, des pesticides, des produits explosifs ou spontanément inflammables, des rebuts pathologiques, des fumiers, des résidus miniers et des déchets radioactifs, des boues, des résidus de provenance industrielle contenant des substances toxiques, des résidus solides provenant des fabriques de pâtes et papiers ou des scieries.

1.4.53 Demi-étage

Étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur est d'au moins 2,25 mètres, est comprise en 40% et 70% de la superficie du rez-de-chaussée. Dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, un demi-étage compte pour un (1) étage.

1.4.54 Densité résidentielle

Nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain. Ladite densité est "brute" si son calcul comprend les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées pour de l'habitation. La densité est "nette" si elle est établie en excluant du calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

1.4.55 Dépôt en tranchée

Lieu d'élimination des déchets solides répondant aux exigences de la section 10 du règlement provincial sur les déchets solides.

1.4.56 Dépôt meuble

Couche de sol située au-dessus de l'assise rocheuse.

1.4.57 Dérogatoire

Se dit d'un ouvrage ou d'un usage qui ne respecte pas une disposition des règlements d'urbanisme.

1.4.58 Diamètre d'un arbre

Diamètre de toute espèce arborescente, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre du sol au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

1.4.59 Droit acquis

Droit reconnu à un usage, à certaines constructions ou à un lot dérogatoire, qui existaient avant l'entrée en vigueur du règlement les prohibant ou qui ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement. L'existence de droits acquis peut être assujettie à diverses conditions.

1.4.60 Écran-tampon

Assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et sonore.

1.4.61 Emplacement

Aire occupée au sol par une construction, un ouvrage ou un usage.

1.4.62 Emprise

Largeur d'un espace cadastré affecté ou destiné à être affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs, une piste cyclable ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux de services publics. Le terme « lignes d'emprise » Désigne les limites d'un tel espace.

1.4.63 Enseigne

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

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, ou une construction, ou sur un support indépendant, ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou autres motifs semblables;
- est spécifiquement destiné à attirer l'attention de l'extérieur d'un bâtiment et est visible de l'extérieur de ce bâtiment.

(Voir aussi: Module d'enseignes).

1.4.64 Enseigne autonome

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

1.4.65 Enseigne communautaire

Enseigne érigée et entretenue par la municipalité, la MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par la municipalité ou la MRC.

1.4.66 Enseigne modulaire

Structure autonome détachée de tout bâtiment et comprenant plusieurs enseignes ou un groupe de messages. La structure est commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

1.4.67 Enseigne temporaire

Toute enseigne annonçant des activités ou événements spéciaux à base temporaire, telles que: activités sportives, commémorations, festivités et autres.

1.4.68 **Établissement**

Ensemble des installations établies pour l'exploitation, le fonctionnement d'une entreprise et, par extension, l'entreprise elle-même.

1.4.69 **Étage**

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit.

Lorsque l'application d'une disposition des règlements d'urbanisme rend nécessaire le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, seul un étage dont la hauteur est comprise entre 2,25 et 3,7 mètres compte pour un étage. Les étages dont la hauteur est inférieure à 2,25 mètres sont comptés comme des fractions d'étage, et ceux dont la hauteur est supérieure à 3,7 mètres sont comptés comme un étage plus une fraction correspondant à l'excédent de 3,7 mètres, divisé par la hauteur minimale de 2,25 mètres.

Une cave, un sous-sol, un grenier, un entretoit ou une mezzanine ne doivent pas être considérés comme un étage.

1.4.70 **Façade**

Mur extérieur avant d'un bâtiment principal, comprenant l'entrée principale, normalement accompagnée du numéro civique, et faisant face à une rue, à une voie d'accès ou à un plan d'eau.

1.4.71 **Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable)**

Fonctionnaire désigné par le Conseil afin d'assumer la responsabilité d'émettre les permis et certificats relatifs aux règlements d'urbanisme et de voir à l'application de ces règlements.

1.4.72 **Fondations**

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

1.4.73 **Fossé de drainage**

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

1.4.73-1 Fossé de voie publique ou privée
(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

1.4.73-2 Fossé mitoyen
(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

1.4.74 Gabion

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres des champs ou de carrière sont déposées, et utilisée dans les ouvrages de stabilisation des sols en pente.

1.4.75 Galerie

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps.

1.4.76 Garage

Bâtiment non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage des véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal.

1.4.77 Gestion sur fumier liquide

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

1.4.78 Gestion sur fumier solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales à l'état solide dans lesquelles les liquides ont été absorbés par les matières solides à la suite de l'utilisation d'une quantité suffisante de litière permettant d'abaisser la teneur en eau contenue dans ces déjections à une valeur inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

1.4.79 Habitation

Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements.

Aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole, une habitation n'est considérée comme telle que si elle a une superficie au sol d'au moins 21 mètres carrés et qu'elle n'appartient pas à un propriétaire ou à un exploitant des installations d'élevage.

1.4.80 Habitation isolée

Habitation ne comportant aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

1.4.81 Habitation jumelée

Habitation comportant un mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

1.4.82 Habitation en rangée

Habitation séparée de deux autres bâtiments principaux par des murs mitoyens, ces bâtiments étant disposés de façon rectiligne.

1.4.83 Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de 4 logements.

1.4.84 Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction

La hauteur en mètres d'un ouvrage ou d'une construction (incluant une enseigne ou une piscine) est la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.

(Voir aussi : Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

1.4.85 Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le plus bas des niveaux moyens du sol nivelé adjacent à chacun des murs extérieurs d'un bâtiment et le niveau le plus élevé du faite du toit.

(Voir aussi: Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

1.4.86 Héronnière

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

1.4.87 **Îlot**

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des rues ou des cours d'eau.

1.4.87.1 **Professionnel**

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Lorsqu'il est fait mention d'un professionnel dont la profession est régie par un Ordre professionnel, tel qu'un ingénieur forestier, notaire, urbaniste, etc., celui-ci doit être un membre de cet ordre.

1.4.88 **Immeuble protégé**

Aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole, les usages suivants, tels que définis à la section 3.2 "Description détaillée des groupes et des classe d'usages" du règlement de zonage, sont considérés comme des immeubles protégés:

- *un usage du groupe "Commerce" qui n'est pas lié à l'exploitation agricole et qui n'appartient pas à la classe "Entrepôt et commerce para-industriel", notamment le bâtiment d'un restaurant de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, d'un bâtiment d'hôtellerie, ou d'un établissement d'hébergement (à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire), d'un centre de vacances, d'une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques, d'un théâtre d'été, d'un commerce de vente au détail;*
- *un usage du groupe "Service et Institution" et qui n'appartient pas à la classe "Utilité publique", notamment le bâtiment d'un centre récréatif, de loisir, de sport ou de culture, une place publique, un temple religieux, le bâtiment d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4-2), un parc municipal, à l'exception du Parc régional du corridor aérobique;*
- *un usage du groupe "Conservation et Récréation" et qui n'appartient pas à la classe "Équitation", notamment un établissement de camping n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage, les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature, d'un centre de ski ou d'un club de golf, une plage publique, une marina, les bâtiment d'un jardin zoologique, d'une piste de course, d'une base de plein air, d'un centre d'interprétation de la nature;*
- *un bâtiment servant à la dégustation de vins dans un vignoble;*
- *le bâtiment d'une table champêtre ou d'un établissement similaire s'il n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage.*

1.4.89 Indice maximum d'occupation du sol (IMOS)

Proportion maximale que peut représenter la superficie du bâtiment par rapport à la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

1.4.90 Abrogé
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

1.4.91 Installation d'élevage

Un bâtiment d'élevage ou un enclos dans lequel sont gardés des animaux à des fins autres que le pâturage, ainsi que tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux.

1.4.92 Kiosque de jardin

Bâtiment complémentaire comprenant un toit appuyé sur des colonnes, ouvert ou ajouré sur tous les côtés, érigé dans un jardin ou un parc et destiné à servir d'abri.

1.4.93 Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine et possédant une superficie égale ou supérieure à un demi-hectare.

1.4.94 Largeur d'une rue

Largeur de l'emprise ou distance séparant les lignes avant des lots situés de chaque côté de la rue.

1.4.95 Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée à la ligne avant.

1.4.96 Lieu de compostage

Lieu de traitement des déchets par décomposition biochimique.

1.4.97 Lieu d'élimination (des déchets solides)

Lieu de dépôt définitif ou de traitement des déchets solides tel que défini par la Loi sur la qualité de l'environnement et par les règlements adoptés sous son empire.

1.4.98 Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs

Endroit à ciel ouvert où sont accumulés des véhicules automobiles hors d'usage ou des pièces de véhicules automobiles hors d'usage destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

1.4.99 Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage

Lieu d'entreposage de pneus hors d'usage qui contient au moins 25 pneus hors d'usage.

1.4.100 Lieu d'incinération

Lieu d'élimination ou de traitement des déchets solides par le brûlage contrôlé de ceux-ci dans un bâtiment conçu à cette fin.

1.4.101 Lieu de récupération

Lieu de traitement des déchets solides par le triage et la récupération des matières ou produits contenus dans les déchets solides, en vue de leur recyclage et leur réutilisation.

1.4.102 Lignes du terrain

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain.

1.4.103 Ligne arrière du terrain

Ligne située au fond du terrain.

1.4.104 Ligne avant du terrain

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue. Dans le cas d'un terrain riverain occupé par un bâtiment dont la façade donne sur un plan d'eau, la ligne avant sera celle donnant sur le plan d'eau.

1.4.105 Ligne des hautes eaux

(voir : Ligne naturelle des hautes eaux).

Ligne latérale du terrain

1.4.106

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant audit terrain.

1.4.107 Ligne de rue

Ligne séparatrice d'un terrain et de l'emprise d'une rue, coïncidant avec la ligne du terrain.

1.4.108 **Ligne naturelle des hautes eaux**

La ligne naturelle des hautes eaux est la limite qui, au sol, distingue d'une part le littoral et, d'autre part, la rive des lacs et des cours d'eau.

Cette ligne naturelle des hautes eaux correspond à la ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. À cette fin, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il n'y a pas de plantes aquatiques permettant de déterminer la ligne naturelle des hautes eaux, cette dernière correspond alors à la ligne où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne naturelle des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne naturelle des hautes eaux correspond au faite de l'ouvrage.

Dans le cas où il est impossible de déterminer la ligne naturelle des hautes eaux à partir des critères précédents, elle est réputée correspondre à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques.

1.4.109 **Littoral**

(Modifié par règlement 245-08 le 20/03/2009).

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

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

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

1.4.110 **Logement**

Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains.

1.4.111 Lot

Fonds de terre délimité et immatriculé par un numéro distinct sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

1.4.112 Lotissement

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

1.4.113 Lot ou terrain d'angle

Lot ou terrain borné par deux rues convergentes ou qui se croisent à la ligne avant du lot de manière à former un angle égal ou inférieur à 135 degrés.

Lot ou terrain transversal

1.4.114

Lot ou terrain dont les extrémités opposées sont bornées par une rue.

1.4.115 Lot riverain

Lot dont une partie quelconque est touchée par la bande de protection riveraine.

1.4.116 Maison mobile

Bâtiment usiné unimodulaire rattaché à un châssis conçu pour être transportable et déplacé sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné, pour y être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Il est conçu pour être occupé comme logement permanent et pour être desservi par l'aqueduc et l'égout.

Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une maison mobile.

1.4.117 Marais

(Voir: Milieu humide).

1.4.118 Marché aux puces

Activité de vente occasionnelle ou périodique tenue en plein air, dans laquelle plus de 3 kiosques ou aires de vente sont installées sur un même lot pour la vente d'objets, d'effets et de biens neufs ou usagés.

1.4.119 Marécage

(Voir: Milieu humide).

1.4.120 **Marge de recul**

Distance calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un terrain et délimitant la profondeur minimale d'une cour, à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter.

Marge de recul arrière**1.4.121**

Profondeur minimale de la cour arrière.

1.4.122 **Marge de recul avant**

Profondeur minimale de la cour avant et de toute cour latérale ou arrière bornée par une rue.

1.4.123 **Marge de recul latérale**

Profondeur minimale de la cour latérale.

1.4.124 **Marina**

Port de plaisance et aménagements complémentaires, utilisés à des fins commerciales pour l'arrimage, l'entreposage, l'entretien ou la réparation de yachts, c'est-à-dire des embarcations ou des bateaux non destinés au transport des marchandises.

1.4.125 **Marquise**

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

1.4.126 **Matériaux secs**

Résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas fermentescibles comme le bois tronçonné, les gravats et plâtras, les pièces de béton, de maçonnerie, les morceaux de pavage, et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

1.4.127 **Milieu humide**

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

Les différentes catégories de milieux humides sont les suivants :

- a) **Étang** : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
- b) **Marais** : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;
- c) **Marécage** : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières, ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;
- d) **Tourbière** : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Contrairement aux autres milieux humides attendant à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

1.4.128 Module d'enseignes

(Voir: Enseigne modulaire).

1.4.129 Niveau moyen du sol nivelé adjacent

Le niveau moyen du sol nivelé jusqu'à une distance de 3 mètres des murs extérieurs d'un bâtiment, ou des côtés du socle fixé au sol dans le cas des antennes et des enseignes, ou des parois d'une piscine ou de toute autre construction, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

1.4.130 Opération cadastrale

Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement des numéros de lots, faits conformément aux dispositions du Code civil.

1.4.131 Opération d'ensemble

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement de lotissement, pouvant être réalisé par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

1.4.132 Ouvrage

Toute transformation du sol ou de ce qui y prend place, incluant la construction, l'assemblage, l'édification ou l'excavation de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai ou de remblai et le déboisement.

1.4.133 Parc régional du corridor aérobique

Parc régional du corridor aérobique décrété par le règlement numéro 105-93 de la MRC des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le Parc régional du corridor aérobique comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien National, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la MRC des Laurentides.

1.4.134 Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. La pente moyenne se calcule en faisant la moyenne des pentes au milieu et à chaque extrémité du lot, dans la direction principale de l'écoulement des eaux.

1.4.135 Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau et constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrière.

1.4.136 Perron

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

1.4.137 Peuplement (ou peuplement forestier)

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à leur composition floristique, leur structure, leur âge, leur répartition dans l'espace et leur condition sanitaire, se distinguant ainsi des peuplements voisins et pouvant former une unité d'aménagement forestier.

1.4.137.1 Pilotis

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Ouvrage de fondation peu profonde fait de matériaux comme le bois, l'acier, le béton et/ou de blocs de béton, servant d'assise à une construction et qui est installé en surface du sol et dont l'appui se situe généralement au-dessus de la ligne du gel.

1.4.137.2 Pieux

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Ouvrage de fondation profonde fait de matériaux comme l'acier, le béton ou une combinaison de ces matériaux, qui est soit préfabriqué et mis en place par battage, fonçage au vérin, lançage ou vissage, soit coulé sur place dans un trou fait par pilonnage, creusage ou forage et pénétrant sous la ligne de gel ou appuyé sur le roc solide.

1.4.138 Piscine

Tout bassin artificiel intérieur ou extérieur, permanent ou temporaire, susceptible d'être vidé et rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la baignade et ayant une profondeur de plus de 60 centimètres au-dessus du sol ou de plus de 32,5 centimètres sous le niveau du terrain.

1.4.139 Plan de localisation

Plan dessiné par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation précise des constructions par rapport aux limites du lot ou du terrain et par rapport aux rues adjacentes.

1.4.140 Plantation

Mise en terre d'un nombre suffisant de boutures, de plançons, de plants à racines nues ou de plants en récipients pour occuper rapidement la station, dans le but de produire de la matière ligneuse.

1.4.141 Plante pionnière

Plante qui occupe de façon naturelle les rives non perturbées des cours d'eau.

1.4.142 Poste de transbordement

Lieu où les déchets solides, avec ou sans réduction de volume, sont transbordés du camion qui en a effectué la cueillette dans un autre transporteur.

1.4.143 Profondeur d'un lot ou d'un terrain

Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot ou d'un terrain.

Dans le cas où le lot est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, sa profondeur est toujours calculée perpendiculairement à la ligne naturelle des hautes eaux de ce cours d'eau.

1.4.144 Propriété foncière

(voir : Terrain).

1.4.145 Rapport plancher/terrain maximum (RPT)

Proportion maximale que peut représenter la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

1.4.146 Ravage de cerfs de Virginie

Milieu propice au regroupement de cerfs de Virginie, leur permettant une protection hivernale contre le froid et la neige.

1.4.147 Règlements d'urbanisme

Le présent règlement, les règlements de zonage, lotissement, construction et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme, aux dérogations mineures, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux plans d'aménagement d'ensemble, adoptés ou à être adoptés conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4.148 Remblai

Opération par laquelle on ajoute de la terre, du roc, du béton ou d'autres matériaux de surface, de façon à modifier la topographie du sol, faire une levée ou combler une cavité.

1.4.148.1 Revégétalisation des rives

(Modifié par règlement 245-08 le 20/03/2009).

Technique visant à implanter des espèces indigènes et riveraines de plantes, d'arbustes et d'arbres s'intégrant au milieu riverain, dans le but d'accélérer la reprise végétale.

1.4.149 Rez-de-chaussée

Étage le plus élevé dont le plancher se trouve au plus à 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment.

(Voir aussi: Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

1.4.150 Rive d'un lac ou d'un cours d'eau (ou bande de protection riveraine)

Bande de terrain qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive est considérée comme ayant 10 mètres de profondeur lorsque sa pente est inférieure à 30% ou, si la pente est supérieure à 30%, lorsqu'elle présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. La rive est considérée comme ayant 15 mètres de profondeur lorsque sa pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsqu'elle est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

1.4.151 Roulotte

Véhicule immatriculable, monté sur roues, d'une largeur égale ou inférieure à 2,7 mètres, utilisé de façon saisonnière, ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule moteur. Sont considérés comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. Pour les fins du présent règlement, une roulotte n'est pas considérée comme un bâtiment, mais est considérée comme une construction.

1.4.152 Rue collectrice

Rue dont la vocation principale est de relier les rues locales aux artères, tout en donnant accès aux propriétés riveraines. Elle est parfois nommée "rue secondaire".

1.4.153 Rue locale

Rue dont la vocation principale est de donner accès aux propriétés. Elle est parfois nommée "rue tertiaire" ou "rue de desserte".

1.4.154 Rue principale (ou artère)

Rue dont la vocation est de relier les rues collectrices et de permettre la circulation entre les secteurs du territoire.

1.4.155 Rue privée ou chemin privé

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à un ou des propriétaires autres que la municipalité de Huberdeau, le gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

1.4.156 Rue publique ou chemin public

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à la municipalité de Huberdeau, ou au gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

1.4.157 Sablière

(Voir : Site d'extraction).

1.4.158 Secteur riverain

Le secteur riverain est constitué des terrains dont une partie est située à moins de 300 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac, ou à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier.

1.4.159 Secteur rural

L'ensemble du territoire formé des zones délimitées sur le feuillet 1 de 2 du plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe A".

1.4.160 Secteur villageois

Partie du territoire municipal comprenant toutes les zones délimitées sur le feuillet 2 de 2 du plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe B".

1.4.161 Sentier piétonnier

Allée réservée à l'usage exclusif des piétons et des bicyclettes, à moins d'une signalisation y prohibant la circulation des bicyclettes.

1.4.162 Serre

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes.

1.4.163 Service d'aqueduc

Service d'alimentation en eau potable approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de l'un de ses règlements d'application.

1.4.164 Service d'égout

Service d'évacuation des eaux usées approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de l'un de ses règlements d'application.

1.4.165 Site d'enfouissement sanitaire

Lieu destiné à mettre sous terre tout déchet solide, tel que défini au règlement sur les déchets solides adopté sous l'empire de la Loi sur la qualité de l'environnement.

1.4.166 Site d'extraction (carrière, gravière, sablière)

Immeuble exploité, à ciel ouvert ou souterrain, pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier ou des matériaux, que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. Cette définition comprend aussi toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions, que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

N'est pas considérée comme un site d'extraction une excavation réalisée afin d'y établir l'emprise ou les fondations d'une construction ou d'un aménagement conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

1.4.167 Sommet

Point culminant d'un relief et de forme généralement convexe. La délimitation du sommet s'arrête là où il y a une rupture de pente.

1.4.168 Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur est d'au moins 2,25 mètres.

1.4.169 Superficie au sol d'un bâtiment

Aire occupée par un bâtiment sur un terrain, à l'exclusion des balcons, galeries, vérandas, terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes d'accès et plates-formes de chargement et de déchargement.

1.4.170 Superficie d'une enseigne

(Voir: Aire d'une enseigne).

1.4.171 Superficie d'un lot ou d'un terrain

Superficie totale mesurée horizontalement, renfermée entre les lignes du lot ou du terrain.

1.4.172 Superficie totale de plancher

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, calculée en incluant seulement les surfaces de plancher situées au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs mais excluant le sous-sol, la cave et toutes les parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

1.4.173 Surface terrière

Somme des surfaces de la section transversale de l'ensemble des arbres d'un diamètre de plus de 10 centimètres, mesuré à une hauteur de 1,4 mètres au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent sur une superficie d'un hectare.

1.4.174 **Surface terrière résiduelle**

Surface terrière de l'ensemble des arbres sur pied après la coupe.

1.4.175 **Talus**

(Modifié par règlement 271-12 le 22/02/2013).

Escarpement d'une hauteur supérieure à 2 mètres et de pente supérieure à 25%, résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure. S'il y a plus d'un talus, celui devant être considéré pour la détermination de la rive d'un cours d'eau est celui qui est le plus éloigné du cours d'eau, en deçà de 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 m, dont l'inclinaison moyenne est de 14 degrés (25%) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8 degrés (14%) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans le talus.

1.4.176 **Terrain**

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot appartenant au même propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

1.4.177 **Terrain de camping**

Terrain utilisé à des fins commerciales et permettant un séjour de vacances aux roulettes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

1.4.178 **Territoire municipal**

L'ensemble du territoire auquel s'appliquent les présents règlements d'urbanisme, ce territoire étant composé de toutes les zones apparaissant aux feuillets 1 de 2 (secteur rural) et 2 de 2 (secteur villageois) du plan de zonage, lesquels font partie intégrante du Règlement de zonage sous les cotes "Annexe A" et "Annexe B".

1.4.179 **Tourbière**

Toute nappe d'eau stagnante, généralement peu profonde, recouvrant un terrain partiellement envahi par la végétation, d'une superficie d'au moins 2 hectares.

(Voir aussi : Milieu humide).

1.4.180 **Tour de télécommunication**

Structure d'antenne fixe et verticale, supérieure à 5 mètres de hauteur, et servant à la transmission ou à la retransmission de communications.

1.4.181 Unité d'élevage

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

1.4.182 Usage

La fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisée ou occupée, ou destinée à l'être.

1.4.183 Usage complémentaire

Usage marginal et secondaire d'un bâtiment ou d'un terrain, découlant subsidiairement de l'usage principal qui y est fait ou en constituant le prolongement logique.

1.4.184 Usage principal

Fin première ou usage dominant auquel un bâtiment, une construction, un terrain, un emplacement ou une de leurs parties est utilisé, occupé, destiné ou aménagé pour être utilisé ou occupé.

1.4.185 Usage temporaire

Usage autorisé d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain pour une période de temps déterminée.

1.4.186 Véhicule moteur hors d'usage

Véhicule-moteur qui:

- est fabriqué depuis plus de 7 ans, non immatriculé pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, ou ...
- est accidenté, hors d'état de fonctionnement et qui n'a pas été réparé dans les 30 jours de l'événement qui a occasionné son état accidenté ou ...
- qui est hors d'état de fonctionnement, qui a été démantelé ou entreposé pour être démantelé et dont la seule valeur économique constitue, en totalité ou en partie, les pièces qui peuvent en être récupérées.

1.4.186.1 Véranda

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Galerie vitrée ou dont les ouvertures sont recouvertes de moustiquaires attenantes à une maison à la manière d'un appentis.

1.4.187 Voie de circulation

Toute structure de voirie affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique, une aire publique de stationnement, ou un sentier de motoneige, à l'exclusion d'un chemin forestier.

1.4.188 Zone à risque d'inondation (plaine inondable)

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré; elle correspond à l'étendue géographique des zones vulnérables aux inondations montrées sur la carte 2 du plan d'urbanisme, laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

1.4.188-1 Zone d'inondation à risque élevé

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

1.4.188-2 Zone d'inondation à risque modéré

(Modifié par règlement 235-07 le 02/05/2008).

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

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, la secrétaire-trésorière assure l'intérim; à cette fin elle est investie de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit notamment:

- 1- faire respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme;
- 2- statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement ;
- 3- maintenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
- 4- archiver tous les documents fournis par le requérant d'un permis ou d'un certificat;
- 5- maintenir un registre des tarifs d'honoraires perçus pour l'émission des permis et certificats;
- 6- conserver copie de tout document relatif à l'administration des règlements d'urbanisme ;
- 7- faire un rapport mensuel de ses activités au Conseil municipal.

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné est autorisé, entre 7 et 19 heures, du lundi au dimanche inclusivement, à visiter, examiner et photographier toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui en faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.

Nonobstant les heures et les jours de visite ci-haut mentionnés, le fonctionnaire désigné peut en tout temps visiter une propriété lorsqu'il croit qu'une dérogation à un règlement d'urbanisme est en train ou sur le point d'être effectuée.

2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, peut émettre un constat d'infraction conformément à l'article 8.2 du présent règlement.

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formules prescrites et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre, de la description cadastrale conforme au Code civil et de la personne morale ou physique désignée pour effectuer les travaux.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

3.1.2 Procuration

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avvenu à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou certificat peut être renouvelé une seule fois, et ce pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT**4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée de 2 copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoise ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté par un arpenteur-géomètre, à une échelle non-inférieure à 1:2000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- 1- la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2- la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3- la localisation des rues actuelles et des constructions existantes sur le terrain;
- 4- l'usage devant être exercé sur chaque lot et dans chaque bâtiment;
- 5- la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;
- 6- les phases de développement, s'il y a lieu;
- 7- l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 25 % et de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, si ces derniers sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du projet;
- 8- si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:
 - a) la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;

- b) les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et lacs situés respectivement à moins de 75 mètres et 300 mètres du projet; des milieux humides; des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 mètres; des pentes de plus de 25%, des prises d'eau municipales;
 - c) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
 - d) un plan à une échelle non inférieure à 1:500 montrant le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes; l'emplacement des fossés latéraux, transversaux et de décharge proposée; la direction de l'écoulement des fossés; l'emplacement et la dimension des ponceaux proposés;
 - e) le profil longitudinal de la rue montrant le niveau du terrain naturel; le niveau final de la rue proposée; le niveau des fossés latéraux; les différentes pentes de la rue exprimées en % et calculées sur des tronçons de 30 mètres;
 - f) une section transversale de la rue proposée montrant la profondeur et la largeur des fossés latéraux; la pente proposée des déblais et remblais et les protections de pierre contre l'érosion; le devers ou la couronne proposé pour la fondation; le type de matériaux proposés pour la fondation et la sous-fondation; le détail des couches de fondation; les mesures de protection contre l'érosion telles que l'utilisation de pierres ou autres;
 - g) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue;
 - h) un plan à une échelle non inférieure à 1:10 000 et montrant la manière dont le lotissement proposé s'intègre au territoire environnant, notamment en ce qui concerne le réseau routier.
- 9- si le plan du projet de lotissement concerne un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement et visé par l'article 4.2 du règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit, le cas échéant, accompagné des documents suivants;
- a) une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;
 - b) un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux;
- 10- si le plan du projet de lotissement concerne un terrain situé en bordure d'une route provinciale, il est nécessaire qu'il soit accompagné de l'autorisation ou du permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la Loi sur la voirie.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

(Modifié par règlement 271-12 le 22/02/2013).

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- 1- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- 2- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement;
- 3- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
- 4- le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;
- 5- le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la Corporation municipale les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout montrés sur le plan et destinés à être publics.
- 6- le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions de l'article suivant;
- 7- le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé.
- 8- Dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit démontrer que le terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage peut être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicable à l'intervention projetée.

4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes :

- 1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit:
 - a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 5% du site visé par l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité; ou...

- b) verser une somme équivalente à 5% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le site visé par l'opération cadastrale; ou...
 - c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 5% de la valeur du site.
- 2- La valeur du terrain à être cédé ou du site est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 26A de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

4.6 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

- 1- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- 2- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.7 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser en tout ou en partie les rues et les infrastructures pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics. Les conditions de municipalisation des infrastructures sont précisées à l'article 2.2 du règlement de lotissement.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, d'implantation ou d'addition de bâtiment est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction, sauf dans les cas suivants, qui peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation:

- 1- la réalisation de travaux de réparation à un bâtiment;
- 2- l'érection d'un bâtiment temporaire;

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

Tous les plans et devis d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un architecte ou un technicien en architecture ou un technologue du bâtiment, membre d'un ordre professionnel reconnu.

Nonobstant l'alinéa précédent, tous les plans et devis des travaux d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec s'il s'agit d'un bâtiment comprenant plus de 4 logements, ou ayant plus de 2 étages, ou ayant une superficie totale de plancher excédant 300 mètres carrés.

De plus, tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec s'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

La demande doit être accompagnée de 2 copies des plans et documents suivants:

- 1- les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant:
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations de chacun des murs;
 - c) les coupes de murs, planchers, divisions, escaliers, etc.;

- 2- un document indiquant:
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
 - d) une évaluation du coût probable des travaux;
- 3- un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle non inférieure à 1:50 s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, et contenant les informations suivantes:
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes existantes et proposées;
 - c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions;
 - d) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation au sol et la superficie totale du terrain visé;
 - e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain. S'il s'agit d'un bâtiment principal qui doit être implanté à moins de 2 mètres de l'une ou l'autre des marges minimales de recul prescrites pour ce bâtiment par le règlement de zonage, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - f) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées de piétons;
 - g) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
 - h) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - i) la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du terrain;
 - j) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25%;
 - k) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
 - l) la distance qui sépare, d'une part, le bâtiment projeté et, d'autre part, les installations d'élevage et les lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais.
- 4- un plan, à une échelle non inférieure à 1:50, de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- 5- un plan, s'il y a lieu, indiquant la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;

- 6- l'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, s'il s'agit d'une nouvelle construction en bordure d'une route provinciale et que cette autorisation ou ce permis d'accès est requis en vertu de la Loi sur la voirie.
- 7- les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes ;
- 8- *s'il s'agit d'une exploitation agricole, tout renseignement requis par le fonctionnaire désigné au sujet des types et de l'envergure des utilisations, aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole.*
À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai prescrit par le fonctionnaire désigné, ce dernier peut, aux frais de l'exploitant, recueillir ces renseignements et se faire assister à cette fin d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
- 9- un dépôt de 200 \$ qui sera remis au détenteur du permis de construction lorsqu'il aura remis au fonctionnaire désigné le certificat de localisation exigé par l'article 5.4 du présent règlement.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- 1- La demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 2- La construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- 3- Le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé;
- 4- *Les services d'aqueduc et d'égouts ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, à moins que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur. Le terrain ainsi desservi doit être raccordé à au moins un des deux services;*

Le présent paragraphe ne s'applique pas aux constructions sur les terres du domaine public, sauf si des personnes ont acquis des droits fonciers sur ces terres.

- 5- *Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.*

Le fonctionnaire désigné doit avoir émis préalablement le certificat d'autorisation relatif à l'installation septique, requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux constructions non résidentielles pour fins agricoles sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Elle ne s'applique pas non plus aux constructions sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

- 6- *Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s), sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis, ou créés en vertu de privilèges au lotissement reconnus par la loi.*

Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

- a) *si le requérant présente à la municipalité le bordereau de requête destiné au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage par écrit à remettre à la municipalité, dans un délai de 6 mois, un exemplaire du plan dûment enregistré, faute de quoi le permis de construction sera invalidé ;*
- b) *si la construction projetée est en fait une reconstruction, un agrandissement ou un remplacement d'un bâtiment principal sur exactement le même emplacement qu'il occupait avant les travaux, sans modifier la localisation des fondations, de telle sorte qu'aucune dimension des cours avant, arrière et latérales, non plus que la superficie au sol du bâtiment, ne soit réduite par le résultat final de ces travaux ;*
- c) *s'il s'agit d'une construction pour fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole;*

- d) *s'il s'agit d'une construction sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.*

7- *Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.*

Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

- a) *si le terrain est adjacent à une rue, un chemin, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique avant le 2 avril 1984;*
- b) *les cas d'exception b), c) et d) de la condition 6 précédente;*
- c) *s'il s'agit d'un projet comportant la construction de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, conformément à l'article 6.3.2 du règlement de zonage.*
- d) *si le terrain est situé dans une zone "Foresterie" identifiée au feuillet 1 de 1 du plan de zonage, auquel cas l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être remplie en remplacement de la condition 7:*
- *le terrain est adjacent à une rue publique;*
 - *le terrain est adjacent à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux exigences du règlement de lotissement;*
 - *le terrain est adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier ou à compléter un cul-de-sac, et qui n'excède pas une longueur de 300 mètres à partir d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;*
 - *le terrain est adjacent à une rue privée projetée et possède une superficie d'au moins 8000 mètres carrés.*
- e) *si le terrain à construire bénéficie d'un droit de passage sur le Parc régional du corridor aérobique et que ce droit de passage relie le terrain à construire à une rue ou un chemin contigu au droit de passage et remplissant la condition 7, ou correspondant au cas d'exception a) de la condition 7;*

ou

si ledit droit de passage relie le terrain à construire à un terrain vacant, formant un ou plusieurs lots distincts, et que ce terrain vacant est lui-même contigu à la fois au droit de passage et à une rue ou un chemin remplissant la condition 7, ou correspondant au cas d'exception a) de la condition 7.

5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit:

- 1- donner au fonctionnaire désigné, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;
- 2- si une partie de la semelle des fondations doit être coulée à moins de 2 mètres d'une marge de recul avant, latérale ou arrière, l'implantation de cette semelle doit être faite par un arpenteur-géomètre;
- 3- aviser le fonctionnaire désigné pour fins de vérification des marges de recul, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 4- fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;
- 2- les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 3- les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- 4- les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 5- les travaux relatifs à la finition intérieur ne sont pas terminés dans les 24 mois suivant la date d'émission du permis;

Le permis peut être prolongé si la demande de prolongation est faite avant l'échéance du permis. Les dispositions réglementaires prévalant au moment de l'émission du permis s'appliquent à une telle prolongation.

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

(Modifié par règlement 245-08 le 20/03/2009).

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

- 1- le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles;
- 2- l'excavation du sol, incluant toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une gravière ou sablière, l'aménagement d'un accès ou d'un chemin privé et tous les travaux de remblai ou de déblai;
- 3- tout ouvrage, toute opération ou toute activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges ou de revégétalisation des rives à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine;
- 4- l'abattage, dans la section villageoise ou à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux du lac à la Loutre, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent;
- 5- l'abattage d'arbres, hors de la section villageoise, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, ou par une coupe dans un ravage de cerfs de Virginie ;
- 6- le déplacement ou la démolition de tout bâtiment;
- 7- les travaux de rénovation, de restauration ou de réparation à un bâtiment si le coût total des travaux excède 2 000 \$, ou si les travaux concernent les matériaux de revêtement extérieur, ou les dimensions des ouvertures, ou ont une incidence sur la structure, la superficie au sol ou la superficie de plancher;
- 8- l'implantation de tout usage provisoire, ou de toute construction temporaire ou d'un système de bâtiment en acier fabriqués selon la norme CSA-A660, sauf les abris temporaires, les clôtures à neige, les cheminées, les abris ou roulottes d'utilités localisées sur les chantiers de construction;
- 9- la construction, l'installation, la modification, le déplacement et le remplacement de toute enseigne, clôture, haie, mur, muret, talus;
- 10- la construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute piscine ou de toute galerie ;

- 11- la réalisation, la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines ou d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- 12- l'implantation ou l'agrandissement d'un terrain de camping, d'un chenil;
- 13- l'exercice d'une vente de garage.
- 14- L'installation, le déplacement, le remplacement, la modification d'une tour ou d'une antenne de télécommunication pour les usages autres que résidentiels ou domestique, l'installation d'une éolienne.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée de 2 copies des plans et documents ci-après prescrits, selon le type d'activité projetée:

6.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu:

- 1- d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2- d'un plan indiquant:
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
 - d) la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;
- 3- d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
- 4- les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes;
- 5- *s'il s'agit d'une exploitation agricole, tout renseignement requis par le fonctionnaire désigné au sujet des types et de l'envergure des utilisations, aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole.*

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai prescrit par le fonctionnaire désigné, ce dernier peut, aux frais de l'exploitant, recueillir ces renseignements et se faire assister à cette fin d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;

6.2.2

Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation ou de revégétalisation des berges

(Modifié par règlement 245-08 le 20/03/2009).

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu:

- 1- d'un plan indiquant:
 - a) les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
 - c) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
 - d) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - e) les motifs des travaux prévus;
 - f) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé;

- 2- dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide, la demande doit en plus être accompagnée d'un plan d'aménagement et d'un avis professionnel préparés par un spécialiste accrédité par un ordre professionnel ou une association professionnelle reconnue;

- 2.1- dans le cas de travaux de revégétalisation des rives qui prévoient l'utilisation d'autres espèces végétales que celles prescrites à cette fin par le règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un document signé par un botaniste ou un biologiste, attestant qu'il s'agit d'espèces indigènes régionales et qu'il les approuve et les recommande à des fins de revégétalisation de la rive;

- 3- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, la demande doit en plus être accompagnée:
 - a) d'un plan indiquant:
 - la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de 75 mètres du terrain concerné;
 - l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
 - la localisation des écrans tampons;

 - b) d'un document indiquant:
 - l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
 - le type de matériaux de remblayage;
 - la durée de l'exploitation;
 - l'usage du terrain après l'exploitation;
 - les mesures de protection de l'environnement et du public;

 - c) d'une copie du plan officiel montrant le cadastre du site d'exploitation;

 - d) d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement;

 - e) d'un document indiquant les modalités du projet de restauration du site.

6.2.3**Abattage d'arbres**

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

La demande doit être accompagnée:

- 1- d'un plan indiquant:
 - a) la localisation des constructions existantes ou projetées sur le terrain;
 - b) l'emplacement des boisés;
 - c) l'aménagement paysager existant;
 - d) la localisation et l'essence des arbres à abattre;
- 2- d'un document indiquant leur diamètre calculé à la souche;
- 3- d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;
- 4- dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, la demande doit en plus être accompagnée d'une carte montrant la superficie forestière de la propriété foncière avec les caractéristiques suivantes :
 - les contours et la nature des peuplements forestiers ;
 - les contours du (des) secteur(s) ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans, sur la même propriété foncière , et leur date de réalisation ;
 - les contours du secteur où sera réalisé la coupe ;
 - les échéanciers des travaux ;
 - le type d'intervention forestière qui sera appliqué ;
 - la superficie prévue sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée et le pourcentage de superficie de coupe projetée ;
 - la localisation des aires de tronçonnage et d'empilement ;
 - les activités de reboisement ;
 - les lacs et les cours d'eau ;
 - les traverses de cours d'eau existantes et prévues ;
 - l'utilisation des propriétés voisines ;
 - les chemins existants et les chemins prévus ;
 - les sorties de camions sur toute voie publique.

La demande doit également préciser :

 - les noms et coordonnées des personnes responsables des travaux;
 - le nom et le numéro de permis de l'ingénieur forestier;
- 5- dans le cas d'une coupe à blanc d'une superficie d'un peuplement endommagé par le feu, le vent, une épidémie d'insectes ou d'autres agents pathogènes, la demande doit être accompagnée d'un devis technique, approuvé par un ingénieur forestier, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter.

- 6- dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à un hectare, ou à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie, la demande doit être accompagnée d'un plan d'intervention préparé par un ingénieur forestier, indiquant toutes les dispositions nécessaires pour assurer la régénération adéquate du site à l'intérieur d'un délai de 5 ans;
- 7- dans le cas d'abattage d'arbres dans un milieu humide situé à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux du lac à la Loutre, la demande doit être accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement, préparée par un ingénieur forestier ou un biologiste accrédité par un ordre professionnel.

6.2.4 Déplacement d'un bâtiment vers un autre terrain

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

La demande doit être accompagnée:

- 1- d'un document indiquant:
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
- 2- d'une photographie du bâtiment à être déplacé;
- 3- d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 4- abrogé;
- 5- d'un dépôt remboursable de 1 000 \$, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant survenir lors du déplacement;
- 6- d'un engagement écrit du requérant quant à sa responsabilité à l'égard de toute détérioration de la voie de circulation, de la chaussée, du trottoir et de tout accident ou dommage pouvant résulter de ce déplacement de bâtiment;
- 7- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

6.2.5 Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

La demande doit être accompagnée:

- 1- d'un document indiquant:
 - a) les motifs de la démolition ou de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;

- b) la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
 - c) la durée anticipée des travaux;
 - d) l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale;
- 2- d'une photographie de la construction à démolir;
 - 3- d'un plan illustrant:
 - a) les parties de la construction devant être démolies ou réparées;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - 4- de la présentation, dès la fin des travaux, d'une preuve attestant que les déchets et résidus de démolition, ont été déposés dans un site de disposition conforme à la loi;
 - 5- d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 72 heures suivant la démolition;
 - 6- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

6.2.6 Usage et construction temporaire

La demande doit être accompagnée:

- 1- d'un document indiquant, selon le cas:
 - a) le genre d'usage à être exercé et sa durée;
 - b) une description de la construction à ériger;
- 2- d'un plan indiquant:
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) l'aire de stationnement;
 - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.2.7 Construction, installation et modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée:

- 1- d'une esquisse détaillée, en couleurs et à l'échelle, de l'ensemble de l'enseigne projetée, incluant le texte et le lettrage qui y apparaîtra;
- 2- des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
- 3- d'un plan indiquant:
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et:
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- 4- d'un échéancier de réalisation;
- 5- du permis dûment émis par le ministère des Transports du Québec, en vertu de la Loi sur la publicité le long des routes (L.R.Q., chap. V-8), pour toute enseigne en bordure des routes entretenues par le ministère et qui n'est pas située sur le terrain du commerce qui s'annonce.

6.2.8 Construction, installation, modification de toute piscine, galerie, quai, clôture, mur, muret, talus, éolienne, antenne ou tour de télécommunication
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

La demande doit être accompagnée d'un plan et de croquis indiquant:

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'usage des bâtiments;
- c) l'emplacement actuel et/ou projeté de la construction ou de l'ouvrage;
- d) la distance entre la construction ou l'ouvrage projeté:
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- e) la hauteur, la superficie, la structure, le mode de fixation, les matériaux de la construction ou de l'ouvrage projeté, s'il y a lieu.

6.2.9 Réalisation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées
 (Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

La demande, conforme à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'un terrain ou d'un lot dérogoire, et indiquant:

- a) les limites du terrain;
- b) les bâtiments existants ou projetés;
- c) l'emplacement actuel ou projeté de tout puits ou de tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées sur le même emplacement ou sur les emplacements voisins;
- d) les distances entre tous les éléments précédents.

6.2.10 Aménagement d'un terrain de camping

La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble du site répondant aux exigences de la Loi sur l'hôtellerie (L.R.Q. chapitre H-3) et de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre Q-2), ainsi qu'aux règlements adoptés sous leur empire.

Le plan d'aménagement doit présenter les accès et les allées véhiculaires et piétonnières, la localisation des bâtiments administratifs et les services, la localisation des installations sanitaires, la disposition des emplacements et l'aménagement des aires récréatives.

6.2.11 Ouvrages de captage des eaux souterraines
 (Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

La demande doit être accompagnée d'un plan indiquant :

- a) la localisation de l'installation de captage projetée sur le terrain;
- b) le type d'installation de captage projetée sur le terrain;
- c) la distance entre l'installation de captage et tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées sur le même emplacement et sur les emplacements voisins;
- d) la distance entre l'installation de captage et toutes parcelles en culture;

sans restreindre la généralité de ce qui précède, la demande et son objet doivent satisfaire les dispositions de la Loi sur la Qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire ».

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- 1- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 2- les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction et, s'il y a lieu, à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
- 3- le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 OBLIGATION EN COURS DE CHANTIER

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Toute personne détenant un certificat d'autorisation concernant la construction d'un nouveau système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit :

- 1- aviser le fonctionnaire désigné de la date prévue des travaux de remblai afin de permettre l'inspection des travaux;
- 2- dans les 30 jours suivant la fin des travaux, fournir un rapport préparé par un technologue attestant de la conformité des travaux et incluant un plan des installations tel que construit.

6.5 INVALIDATION DU CERTIFICAT

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- dans le cas d'un déplacement ou de la démolition d'un bâtiment, les travaux ne sont pas terminés dans les 60 jours suivant la date d'émission du certificat;
- 2- dans le cas d'une enseigne, ces travaux ne sont pas complétés dans les 90 jours suivant la date de l'émission du certificat;
- 3- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 4- dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée;

- 5- dans tous les autres cas, les travaux concernés n'ont pas débuté dans les 6 mois ou ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date d'émission du certificat.

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICATS D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

7.1 ~~NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE~~ ~~Elis~~ comme suit.
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

~~TARIFS DES PERMIS~~ partie d'immeuble nouvellement érigé, modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, incluant un sous-sol nouvellement aménagé, ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par le fonctionnaire désigné.

L'immeuble peut-être un terrain ou un bâtiment.

7.2 FORME DE LA DEMANDE
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du terrain ou du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions des règlements d'urbanisme.

7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'occupation d'un immeuble dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si l'immeuble respecte les dispositions réglementaires et législatives dont il a charge d'appliquer.

**CHAPITRE VIII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION
DES PERMIS ET CERTIFICATS**

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Les tarifs requis pour l'émission de tout permis sont établis comme suit.

8.1

TARIFS DES PERMIS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

1° Permis de lotissement

Le tarif pour l'étude de tout permis de lotissement est établi comme suit :

- a) Le tarif pour l'étude est établi à 50\$ pour chaque lots;
- b) Étude d'un projet exigeant un plan image de 1 à 20 terrains : 100\$
- c) Étude d'un projet exigeant un plan image de 21 terrains et plus : 150\$

Malgré toute disposition incompatible, le tarif d'étude d'une demande de permis de lotissement pour un emplacement destiné à recevoir un bâtiment principal et situé sur plus d'un lot originaire est établi par emplacement et non par le nombre de lots créés pour constituer cet emplacement. Dans un tel cas, le tarif d'étude de la demande est de 50\$ par emplacement.

2° Permis de construction

Le tarif pour l'étude de tout permis pour l'érection ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit :

- a) Bâtiment principal résidentiel : 75\$ par unité de logement;
- b) Bâtiment principal autre que résidentiel : 200\$ plus 3\$ pour chaque mètre carrés de plancher, sans excéder la somme de mille (1 000\$) dollars;
- c) Bâtiment complémentaire : 25\$.

Le tarif pour l'étude de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

- a) Bâtiment principal résidentiel : 50\$ par unité de logement;
- b) Bâtiment principal autre que résidentiel : 50\$ plus 3\$ pour chaque mètre carrés de plancher, sans excéder la somme de mille (1 000\$) dollars;
- c) Bâtiment complémentaire : 25\$.

8.2

TARIFS DES CERTIFICATS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Les tarifs requis pour l'étude de tout certificat sont établis comme suit :

1° Certificats

Le tarif pour l'étude des certificats d'autorisation est établi comme suit :

- a) Rénovation/réparation : 25\$
- b) Vente de garage : gratuit
- c) Piscine : 15\$
- d) Enseigne : 25\$
- e) Coupe forestière : 50\$
- f) Abattage d'arbre : 5\$
- g) Carrière et sablière : 500\$
- h) Clôture, haie, muret : 25\$
- i) Travaux dans la bande riveraine : 50\$
- j) Démolition/déplacement bâtiment principal : 50\$
- k) Démolition/déplacement bâtiment complémentaire : 10\$
- l) Déblai/remblai : 25\$
- m) Quai : 25\$
- n) Chenil : 25\$
- o) Implantation/agrandissement d'un terrain de camping : 200\$
- p) Changement d'usage/ajout d'un usage complémentaire : 25\$
- q) Installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication pour les usages autres que résidentiels ou domestiques : 500\$
- r) Installation d'une éolienne : 25\$
- s) Usage provisoire : 25\$
- t) Bâtiment temporaire : 25\$
- u) Aménagement d'un accès/d'un chemin : 25\$
- v) Installation sanitaire/nouvelle : 50\$
- w) Installation sanitaire/modification-réparation : 50\$
- x) Captage d'eau : 25\$
- y) Occupation/résidentielle : 25\$
- z) Occupation /commercial : 100\$
- aa) Tout autre certificat : 25\$

8.3 DEMANDES DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Les frais d'honoraires pour l'étude et d'analyse d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme sont de 200. À cette somme s'ajoute les frais réels encourus en matière d'expertise et de publication des avis publics requis par la loi.

Le requérant d'une demande de modification des règlements d'urbanisme doit joindre à sa demande un dépôt provisionnel de mille (1 000\$) dollars servant à assumer les frais sus mentionnés.

Si la modification doit faire l'objet d'une approbation référendaire, le requérant doit en être avisé en temps utile d'en défrayer les coûts. Un nouveau dépôt provisionnel de cinq mille (5 000\$) dollars doit être effectué par le requérant avant que la municipalité n'entame le processus.

Au terme du processus de modification, ou à l'arrêt de ceux-ci, la municipalité rembourse au requérant toute somme non utilisée.

Les frais réels excédant le dépôt provisionnel est facturée au requérant.

Sans pénalité et dans l'intérêt public, la municipalité peut interrompre le processus de modification en tout temps.

À tout moment, le requérant peut demander que les opérations de modification des règlements soient arrêtés. Son obligation se limite alors aux frais réellement encourus par la municipalité.

8.4 NULLITÉ ET REMBOUREMENT
(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Les tarifs d'étude ne sont pas remboursables, quel que soit le sort réservé à la demande.

CHAPITRE IX: INFRACTIONS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

9.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

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

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

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation de plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relèvent toute personne physique ou morale de son obligation de respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction.

9.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements d'urbanisme, ou lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction a été commise, il peut émettre un constat d'infraction enjoignant le contrevenant de procéder à toute cessation, modification ou démolition nécessaire afin de se conformer à la réglementation en vigueur.

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au Conseil de l'infraction constatée.

À défaut par le contrevenant de s'exécuter dans le délai prescrit par le constat d'infraction, le Conseil peut autoriser l'exercice des recours judiciaires appropriés et faire traduire l'infraction devant la Cour, afin d'exercer le recours civil approprié.

La secrétaire-trésorière ou le fonctionnaire désigné, après en avoir été autorisés par le conseil, peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement.

9.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction. Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 200 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 400 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 400 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

9.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

En vertu des articles 227 à 233 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du recours à l'injonction prévu au Code de procédure civile, le Conseil peut, en outre et indépendamment de tous les recours pénaux, faire respecter les règlements d'urbanisme en adressant à la Cour Supérieure une requête en cessation, en annulation ou en démolition, ou demander une injonction afin, respectivement:

- a) de faire cesser une utilisation du sol ou une construction non conforme aux règlements d'urbanisme;
- b) d'annuler un lotissement ou une opération cadastrale non conforme au règlement de lotissement;
- c) de faire démolir une construction devenue dangereuse ou ayant perdu la moitié de sa valeur par vétusté, incendie ou explosion;
- d) de faire arrêter des travaux non conformes aux règlements ou empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé si les travaux sont terminés.

CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES

(Modifié par règlement 275-13 le 22/03/2013).

10.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

10.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 134, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À HUBERDEAU, ce 28 juin 2002.

Entrée en vigueur le 11 septembre 2002.

André Lanthier, maire

Mona Saint-Georges, secrétaire-trésorière