



Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé
Règlement administratif et relatif à l'émission
des permis et certificats



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-189 INHÉRENT À L'ADOPTION DU RÈGLEMENT ADMINISTRATIF ET RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de Maskinongé (MRC) a adopté le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire remanié de la MRC de Maskinongé, lequel est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé a depuis été modifié, notamment par le règlement portant numéro 222-11, afin d'y insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole permanente;

ATTENDU QUE les municipalités de la MRC de Maskinongé doivent, selon les dispositions des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., Chap. A-19.1), modifier leurs plan et règlements d'urbanisme afin de les rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé et modifié de la MRC;

ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé portant numéro 82 a été adopté le 4 septembre 1990;

ATTENDU QUE la municipalité, d'une part, entend modifier son règlement sur les permis et certificats pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC et, d'autre part, souhaite également réviser ce règlement afin de tenir compte des nouvelles réalités sociale, économique et environnementale de Saint-Édouard-de-Maskinongé et ainsi mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QUE le présent règlement résulte du processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements

d'urbanisme dont, entre autres, ceux de zonage et de lotissement, en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., Chap. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion avec dispense de lecture du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 2 Avril 2012;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a eu lieu conformément à la Loi le 28 juin 2012;

EN CONSÉQUENCE, il est
proposé par Ginette P. Baillargeon,
appuyé par Christine Hamelin,
et résolu que le présent règlement administratif et relatif aux permis et certificats de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé, portant numéro 2012-189 soit adopté.

Copie certifiée conforme à l'originale.

Secrétaire-trésorière et directrice générale

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1	1
Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre	1
1.2 Portée du règlement et territoire assujetti.....	1
1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois	1
1.4 Adoption par articles	1
Section 2.....	2
Dispositions interprétatives.....	2
1.5 Interprétation des dispositions	2
1.6 Terminologie	2
CHAPITRE 2 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	31
Section 1	31
Étude des demandes.....	31
2.1 Conformité des demandes.....	31
2.2 Registre	31
2.3 Visite des immeubles	31
2.4 Pouvoirs du fonctionnaire désigné ou de son adjoint	32
CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT.....	33
Section 1	33
Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	33
3.1 Nécessité d'un permis de lotissement	33
3.2 Honoraires	33
3.3 Copie papier	33
Section 2.....	33
Présentation d'une demande de permis de lotissement	33
3.4 Demande de permis de lotissement	33
Section 3.....	34
Honoraires pour l'émission d'un permis de lotissement	34
3.5 Dispositions générales	34
Section 4.....	35
Étude de la demande	35
3.6 Dispositions générales	35
3.7 Critères d'évaluation.....	35
Section 5.....	36
Émission ou refus du permis	36
3.8 Dispositions générales	36

Section 6.....	36
Validité des permis et obligations de la Municipalité	36
3.9 Conditions générales	36
3.10 Enregistrement de l'opération cadastrale	37
3.11 Certificat du dépôt	37
3.12 Période de validité du permis de lotissement	37
3.13 Lotissement de dix lots et plus ou dix logements et plus nécessitant un accès au réseau routier supérieur.....	38
CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION	39
Section 1	39
Obligation d'obtenir un permis de construction	39
4.1 Nécessité d'un permis de construction.....	39
4.2 Responsabilité du propriétaire	39
4.3 Paiement des honoraires.....	39
4.4 Affichage du permis de construction	39
Section 2.....	40
Présentation de toute demande	40
4.5 Documents requis et conditions préalables.....	40
4.6 Exceptions.....	42
4.7 Usage résidentiel et rénovation intérieure	44
Section 3.....	44
Honoraires pour l'émission d'un permis de construction.....	44
4.8 Dispositions générales	44
4.9 Construction d'une habitation	45
4.10 Construction d'une habitation de deux logements ou plus	45
4.11 Agrandissement, rénovation d'une habitation	45
4.12 Construction, réparation, agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal autre que d'habitation (commercial, industriel, public, utilitaire, etc.).....	45
4.13 Construction d'un bâtiment agricole	45
4.14 Rénovation d'un bâtiment agricole	46
4.15 Bâtiment accessoire.....	46
Section 4.....	46
Conditions de validité des permis et obligations de la Municipalité	46
4.16 Conditions générales	46
4.17 Exécution des travaux.....	46
4.18 Modification aux plans et devis	47
Section 5.....	47
conditions relatives à l'émission du permis de construction.....	47

4.19	Conditions relatives à l'émission du permis de construction (art 116 LAU)	47
Section 6		48
	Émission ou refus du permis de construction	48
4.20	Dispositions générales	48
4.21	Construction non conforme au permis de construction	48
4.22	Vérification de l'alignement	49
4.23	Période de validité des permis de construction, rénovation	49
CHAPITRE 5	CERTIFICATS D'AUTORISATION	50
Section 1		50
	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	50
5.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	50
5.2	Entretien régulier et réparations mineures	51
5.3	Païement des honoraires	51
5.4	Affichage du certificat	52
Section 2		52
	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	52
5.5	Dispositions générales	52
5.6	Déplacement d'un bâtiment	52
5.7	Démolition	53
5.8	Travaux de remblai et de déblai	53
5.9	Installation d'une piscine	54
5.10	Aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement/déchargement	54
5.11	Installation ou condamnation d'un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées	54
Section 3		55
	Dispositions particulières au certificat d'autorisation d'abattage d'arbres et de déboisement	55
5.12	Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres	55
5.13	Demande de dérogation	56
5.14	Analyse d'une demande de dérogation	57
Section 4		57
	Dispositions particulières au certificat d'autorisation d'affichage	57
5.15	Présentation de la demande	57
5.16	Conditions d'émission du certificat d'autorisation d'affichage	58
5.17	Affichage non conforme au certificat d'autorisation d'affichage	58
Section 5		58
	Honoraires pour l'émission d'un certificat d'autorisation	58
5.18	Disposition générale	58

5.19	Déplacement d'un bâtiment	60
5.20	Démolition d'un bâtiment	60
5.21	Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai	60
5.22	Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement/ déchargement	60
5.23	Installation ou condamnation d'un élément épurateur et d'un système d'alimentation en eau potable	61
5.24	Installation d'une piscine	61
5.25	Plantation d'une haie, installation d'une clôture ou construction d'un muret	61
5.26	Installation d'une maison mobile	61
5.27	Abattage d'arbres	62
5.28	Construction ou installation d'une enseigne	62
5.29	Modification et déplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame	62
Section 6	.....	63
Étude de la demande	.....	63
5.30	Dispositions générales	63
Section 7	.....	63
Émission ou refus du certificat d'autorisation	.....	63
5.31	Dispositions générales	63
5.32	Période de validité des certificats d'autorisation	64
CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'OCCUPATION	.....	65
Section 1	.....	65
Obligation d'obtenir un certificat d'occupation	.....	65
6.1	Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	65
6.2	Service professionnel ou commercial	65
Section 2	.....	66
Présentation d'un certificat d'occupation	.....	66
6.3	Demande de certificat d'occupation	66
6.4	Contenu de la demande d'un certificat d'occupation	66
Section 3	.....	66
Honoraires pour l'émission d'un certificat d'occupation	.....	66
6.5	Dispositions générales	66
Section 4	.....	67
Émission ou refus du certificat d'occupation	.....	67
6.6	Dispositions générales	67
6.7	Condition d'émission du certificat d'occupation	67
6.8	Délai d'émission d'un certificat d'occupation	67
6.9	Période de validité du certificat d'occupation	68

6.10	Affichage	68
CHAPITRE 7 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION		69
Section 1		69
Demande de modification réglementaire		69
7.1	Demande de modification à la réglementation d'urbanisme	69
Section 2		69
Présentation d'une demande de modification réglementaire		69
7.2	Contenu de la demande	69
Section 3		70
Honoraires pour une demande de modification réglementaire		70
7.3	Honoraires	70
Section 4		70
Émission ou refus de la demande de modification		70
7.4	Conditions générales	70
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES		71
Section 1		71
Dispositions générales		71
8.1	Abrogation	71
8.2	Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales	71
8.3	Infractions et peines	71
8.4	Entrée en vigueur	73

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement a pour titre de «Règlement administratif et relatif aux permis et certificats de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé».

1.2 Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable.

1.4 Adoption par articles

Par la présente, le Conseil municipal déclare qu'il adopte le présent règlement article par article, de façon à ce que si un article du présent règlement venait à être déclaré nul et non à venue, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.5 Interprétation des dispositions

- a) Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquant à un usage, un bâtiment, un terrain ou un autre objet régi par le présent règlement :
- La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - La disposition la plus exigeante a préséance.
- b) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - Le mot « doit » implique l'obligation absolue;
 - Le mot « peut » conserve un sens facultatif;
 - Le mot « quiconque » inclut toute personne physique, morale ou association.

1.6 Terminologie

À moins d'indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

ABATTAGE D'ARBRE : Coupe d'arbres de valeur commerciale ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres au diamètre à hauteur de poitrine (DHP). Lorsque l'arbre a été abattu, celui-ci est considéré comme un arbre de valeur commerciale si le diamètre à hauteur de souche (DHS) atteint un diamètre minimal de 12 centimètres.

ABRI D'AUTO : Une annexe formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins deux côtés, dont la façade, est destinée à abriter une automobile.

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE : Construction démontable à structure métallique couverte de toile ou de matériaux non rigides utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules.

AQUEDUC ET ÉGOUT : Réseau d'aqueduc ou d'égout établi sur la rue en bordure d'un lot. Ce réseau doit avoir fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ou avoir été approuvé par la Municipalité avant l'entrée en vigueur de cette loi. Un réseau est aussi considéré comme établi, lorsqu'un règlement décrétant son installation est en vigueur.

AFFICHE (voir également enseigne) : Toute représentation extérieure ou intérieure, littéraire ou picturale, utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, attirer l'attention, qu'il s'agisse d'une construction autonome ou rattachée à une construction ou faisant partie d'une construction. Les termes « annonce » et « panneau-réclame » sont inclus dans le mot affiche.

AGRANDISSEMENT : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment existant.

AIRE D'ALIMENTATION EXTÉRIEURE : Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés, périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

AIRE D'ALIMENTATION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE : Surface du sol qui se trouve au-dessus de toute l'eau souterraine captée par l'ouvrage.

AIRE DE CIRCULATION : Surface permettant l'accès à une ou des cases de stationnement à partir de la voie publique.

AIRE DE STATIONNEMENT : Surface comprenant les allées et les cases de stationnement.

AIRE PROTÉGÉE : Terrain ou partie de terrain entouré d'une enceinte.

AMÉLIORATION : Travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

ANGLES D'INTERSECTION : Croisement, rencontre de deux axes de circulation.

ANNEXE : Voir bâtiment annexe.

ANTIQUITÉ : Les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collection présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisable ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non consommable ; sont exclus cependant, les parties de véhicules, automobiles ou non, les vêtements, les outils et les matériaux de recyclage.

APPARTEMENT : Voir logement.

ARBRES DE VALEUR COMMERCIALE : Sont considérés comme des arbres de valeur commerciale, les espèces forestières mentionnées au tableau ci-dessous. Elles sont classées par catégorie, soit : les résineux et les feuillus, de catégorie 1 ou 2. Un peuplement forestier est classé en fonction de l'espèce forestière dominante.

Tableau 1 Espèces forestières de valeur commerciale

Espèces forestières de valeur commerciale			
Catégorie 1		Catégorie 2	
Résineux	Feuillus	Résineux	Feuillus
Pin blanc Pruche du Canada Thuya occidental	Caryer cordiforme Cerisier tardif Chêne à gros fruits Chêne bicolore Chêne blanc Chêne rouge Érable argenté Érable à sucre Érable noir Frêne blanc Frêne d'Amérique Frêne noir Noyer cendré Orme d'Amérique Ostryer de Virginie Tilleul d'Amérique	Épinette blanche Épinette noire Épinette rouge Mélèze laricin Pin gris Pin rouge Sapin beaumier	Bouleau blanc Bouleau gris Bouleau jaune Érable rouge Hêtre à grandes feuilles Peuplier à feuilles deltôïdes Peuplier à grandes dents Peuplier beaumier Peuplier faux- tremble

ARTÈRE : Voie reliant les collectrices entre elles. Cette dernière permet aux gens de circuler d'un quartier à un autre et même d'une municipalité à une autre.

AUVENT : Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides, pouvant se prolonger sur toute la longueur d'un mur et possédant une superficie susceptible d'être utilisée aux fins d'affichage.

BALCON : Le mot « balcon » désigne une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entouré d'une balustrade ou d'un garde-corps.

BANDE CYCLABLE : Voie de circulation exclusivement réservée aux cyclistes aménagée à même la plate-forme adjacente à la chaussée, utilisant les accotements de la route. Une bande cyclable est habituellement aménagée d'un seul côté de la route et bidirectionnelle, mais elle peut également être unidirectionnelle, de part et d'autre de la route. On reconnaît deux types de bandes : protégée (avec balises) ou non protégée (marquage au sol).

BÂTIMENT : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

BÂTIMENT ACCESSOIRE : Bâtiment complémentaire à un bâtiment principal et localisé sur le même terrain que ce dernier. Un garage ou un abri d'auto attaché au bâtiment principal ne sont pas considérés comme un bâtiment accessoire.

BÂTIMENT AGRICOLE : Bâtiment, autre que résidentiel, destiné à l'élevage ou à la reproduction de bovins, ovins, chevaux, volailles, porcins, lapins, animaux à fourrure ou au remisage de véhicule et de matériel agricoles.

BÂTIMENT CONTIGU : Bâtiment uni à un autre bâtiment par un mur mitoyen sur un lot distinct.

BÂTIMENT DÉROGATOIRE : Bâtiment existant dont l'implantation au sol ou l'usage qu'on en fait n'est pas conforme aux normes des règlements municipaux.

BÂTIMENT D'EXTRÉMITÉ : Bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus et situés à l'extrémité de cet ensemble.

BÂTIMENT ISOLÉ : Un bâtiment complètement entouré d'espace libre.

BÂTIMENTS JUMELÉS : Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen et dont chacun des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

BÂTIMENT PRINCIPAL : Bâtiment qui est le plus important par l'usage et l'occupation qui en est fait. Dans le cas d'usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments est considéré comme bâtiment principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE : Une construction d'un caractère passager, destinée à des fins particulières ou spécifiques et pour une période de temps limité.

CADASTRE VERTICAL : Registre public établi à partir de relevés typographiques ayant pour effet de répertorier avec précision les limites d'une propriété qui, dans le cas d'une copropriété, divise en hauteur chacun des étages (ou logements) de l'immeuble constituant ainsi un lot distinct.

CAMP FORESTIER : Lieu où sont regroupées les habitations et les installations servant aux travailleurs en forêt. Le propriétaire ou l'occupant d'un terrain en milieu forestier peut se construire un abri temporaire destiné à l'habitation servant pour une courte période de temps.

CAMPING : Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

CARRIÈRE : Tout endroit d'où on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

CASE DE STATIONNEMENT : Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule moteur.

CAVE : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont plus de 50 % de la hauteur est située sous le niveau du sol. Une cave n'est pas considérée comme un étage.

CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE : Espace libre de tout obstacle allant de la partie inférieure d'une unité d'habitation jusqu'au sol. Il permet l'accès aux systèmes de raccordement et d'évacuation. Ce dernier est entouré d'une finition sur le pourtour de l'unité afin d'en faire un espace clos.

CENTRE COMMERCIAL, CENTRE D'ACHATS : Ensemble de trois établissements commerciaux et plus caractérisés par l'unité architecturale de ceux-ci ainsi que par la présence d'un stationnement commun.

CENTRE D'ACCUEIL : Installation régie par une loi où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder en observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitée à domicile.

CERTIFICAT DE LOCALISATION : Plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant la situation des bâtiments sur le terrain et par rapport aux limites du terrain ou des rues adjacentes.

CHALET, RÉSIDENCE DE VILLÉGIATURE : Maison de campagne généralement située près d'un lac, d'une rivière ou en montagne et utilisée pendant une période restreinte de l'année.

CHAMBRE : Partie d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée à dormir, mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal, à la condition de ne pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement (aucune cuisine ou salle de bains).

CHEMIN PUBLIC : Voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

CHEMIN FORESTIER : Chemin privé aménagé en permanence pour donner accès à une ou plusieurs propriétés ou servant au transport du bois coupé lors des opérations forestières.

CHENIL : Endroit où sont gardés plus de cinq chiens dans le but d'en faire l'élevage, la location ou la vente.

CLÔTURE : Une construction non portante séparant des aires et des propriétés faites d'éléments légers ou mous, permanents ou non (le bois, la broche maillée, le verre, le plastique, des métaux profilés, etc.), pleine, ajourée, à claire-voie, en treillis ou alvéolée, mais suffisamment serrée pour obstruer la circulation des personnes.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME : Le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

COMMERCE DE DÉTAIL : Établissement où la principale activité est la vente de marchandises en petites quantités à la seule consommation de l'acheteur.

COMMERCE DE GROS : Établissement où la principale activité est la vente en gros de marchandises pour fins de revente ou la vente de marchandises en grosses quantités à des commerces, des industries ou des institutions.

COMMERCE DE SERVICE : Établissement où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins personnels, les services financiers, les services publics et les services divers.

CONSEIL : Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

CONSTRUCTEUR OU ENTREPRENEUR : Toute personne, compagnie, syndicat, société ou corporation chargé comme patron d'un travail quelconque dans l'édification, la réparation, la démolition et le déplacement d'une construction possédant une licence de la Régie du bâtiment du Québec.

CONSTRUCTION : Tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION HORS TOIT : Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

CORDE DE BOIS : Représente 4 m³ de bois empilé.

COUPE D'ASSAINISSEMENT : Abattage d'arbres ou récolte d'arbres déficients, tarés, qui dépérissent, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

COUPE À BLANC : Coupe de plus de 60 % des arbres de valeur commerciale d'un peuplement forestier, effectuée conformément à l'article 9.14 du Règlement de zonage.

COUPE SÉLECTIVE : Le terme coupe sélective inclut la coupe d'éclaircie, la coupe d'amélioration, la coupe d'assainissement, la coupe de jardinage et toute autre coupe d'arbres de valeur commerciale effectuée conformément à l'article 9.15 du Règlement de zonage.

COUR ARRIÈRE : Espace compris entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. Cette cour arrière s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre. Sur un lot de coin, la cour arrière comprend également l'espace situé à l'arrière du bâtiment principal compris entre la ligne du lot du côté de la rue et le prolongement du mur latéral du bâtiment.

COUR AVANT : Espace compris entre la ligne de rue et le mur avant du bâtiment et ses prolongements. Cette cour avant s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre.

COUR LATÉRALE : Espace compris entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot. Cette cour latérale s'étend de la cour avant jusqu'à la cour arrière.

COURS D'EAU : Les cours d'eau considérés sont les rivières ou ruisseaux qui s'écoulent toute l'année, à l'exception des fossés de drainage, creusés artificiellement dans le sol et servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. Les lacs naturels d'une superficie supérieure à un demi-hectare sont également considérés.

CUL-DE-SAC : Toute partie de voie publique ne débouchant sur aucune voie publique à l'une de ses extrémités.

D.H.P. : Diamètre d'un arbre, mesuré sur son écorce, à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

D.H.S. : Diamètre d'un arbre, mesuré sur son écorce, à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

DÉBLAI : Opération par laquelle on creuse, on remue, on déplace ou on transporte la terre, lesquels travaux sont destinés à modifier la forme naturelle du terrain.

DEMI-ÉTAGE : Voir étage.

DENSITÉ BRUTE : Le nombre de familles ou de logements existants ou projetés sur une superficie donnée. Le terrain servant au calcul des densités s'établit en comptant l'espace compris à l'intérieur des lignes cadastrales des lots. Dans les projets d'habitation où des parcs, des espaces de jeu ou des endroits de remisage pour véhicules sont prévus comme partie intégrante du projet, ces espaces comptent dans le calcul de la superficie résidentielle. Cependant, ces espaces ne peuvent être séparés des habitations par une rue.

DENSITÉ NETTE : Rapport entre le nombre de logements compris ou prévus sur la superficie en hectare de terrain affectée spécifiquement à l'habitation et aux espaces libres qui y sont consacrés.

DROITS ACQUIS : Usage, bâtiment, construction ou ouvrage réalisé en conformité avec les règlements d'urbanisme municipaux alors en vigueur.

ÉDIFICE PUBLIC : Tout bâtiment énuméré dans la *Loi de la sécurité dans les édifices publics*.

EMPRISE (D'UNE RUE) : Aire de terrain qui est, sauf dans les cas d'une rue privée, la propriété de la Municipalité ou d'un autre corps public et destiné au passage d'une rue ou autre voie publique. Signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

ENCEINTE : Ce qui entoure un terrain ou partie de terrain exclusif à un propriétaire d'une piscine à la manière d'une clôture pour restreindre et limiter l'accès aux fins de sécurité.

ENCEINTE PRIMAIRE : Clôture implantée sur le pourtour d'un terrain et dont la superficie qu'elle ceinture est directement accessible à partir du bâtiment.

ENCEINTE SECONDAIRE : Clôture ayant un périmètre moindre que l'enceinte primaire et qui a pour effet de restreindre l'accès à l'aire qu'elle ceinture depuis le bâtiment.

ENSEIGNE : Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photographie, illustration, image), tout emblème (devise, symbole, marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme, banderole), ou tout autre objet ou moyen semblable qui :

- a) Est attaché, fait partie ou est posé sur/ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- b) Est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou pour d'autres motifs semblables;
- c) Est visible de l'extérieur lorsqu'installé à l'intérieur;

Cette définition n'inclut pas les écrits, les représentations picturales, les emblèmes ou les drapeaux situés à l'intérieur d'une vitrine ou d'une salle de montre.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE : Enseigne composée de plusieurs pièces, reliées entre elles et annonçant plusieurs commerces différents.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION : Une enseigne située sur le terrain même où se trouvent les services, les produits, les divertissements qu'elle annonce, affiche ou réclame.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE : Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE PUBLICITAIRE : Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle a été placée.

ENTRÉE CHARRETIÈRE : Rampe aménagée en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue en vue de permettre à un véhicule moteur l'accès au terrain adjacent à la rue.

ENTREPOSAGE : Action de déposer à titre provisoire des marchandises ou produits dans un entrepôt ou à l'extérieur.

ENTREPÔT : Tout bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets quelconques.

ENTREPRENEUR : Voir constructeur.

ÉRABLIÈRE : Peuplement forestier feuillu, comportant au moins 150 tiges d'érables (à sucre ou à sucre et rouge) matures à l'hectare, ayant un DHP moyen d'au moins 20 centimètres. Lorsque l'arbre a été abattu, celui-ci est considéré comme un érable mature si le DHS atteint un diamètre minimal de 24 centimètres.

ESCALIER DE SAUVETAGE : Escalier métallique fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

ESCALIER EXTÉRIEUR : Escalier autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps du bâtiment.

ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL : Bâtiment servant à la vente de biens et services.

ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL : Bâtiment servant à la fabrication, la transformation, la production, l'assemblage, la manutention, l'entreposage de biens divers.

ÉTAGE : Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou en son absence par le plafond au-dessus. Un solage, dont la partie supérieure est située à plus de 120 cm du niveau de la rue, est considéré tel un étage au sens du présent règlement. Le demi-étage représente la moitié de l'étage.

ÉTALAGE : Exposition de marchandise que l'on veut vendre en bordure de la voie publique.

FAÇADE D'UN BÂTIMENT : Tout mur d'un bâtiment faisant face à une rue, à un parc, une place publique ou un terrain de stationnement public et où se trouve l'entrée principale.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ : L'officier ou l'employé municipal chargé de l'application des règlements d'urbanisme, notamment, la délivrance des permis, certificats d'autorisation prévus aux règlements d'urbanisme de la municipalité et l'inspection.

FONDACTIONS : Ensemble des éléments porteurs d'un bâtiment tels que semelle, radier, solage ou pieux qui servent à transmettre les charges du bâtiment au sol au roc d'appui.

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

FRONTAGE DOUBLE : Notion qui s'applique lorsqu'un lot dont les frontages (largeurs) avant et arrière donnent directement sur une rue publique.

GABION : Récipient ou panier en grillage rempli de pierres, utilisé pour des fondations d'ouvrage ou d'ouvrage de soutènement.

GALERIE : Un balcon couvert.

GARAGE : Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de trois côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules moteurs sont remisés, gardés ou réparés.

GARAGE PRIVÉ : Bâtiment attaché ou isolé de la maison, servant à remiser un ou plusieurs véhicules utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré privé parce qu'il ne doit pas être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles.

GARAGE PRIVÉ ATTENANT : Garage privé d'un étage seulement contigu au bâtiment principal et dont la structure n'est pas requise au soutien du bâtiment principal.

GARAGE PRIVÉ INCORPORÉ : Garage privé d'un étage seulement dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment principal.

GARDE-CORPS : Parapet ou balustrade ayant pour fonction d'empêcher de tomber dans le vide.

GARDERIE : Service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre heures consécutives.

GÎTE DU PASSANT : Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, un service de petit-déjeuner servi sur place moyennant un prix forfaitaire.

GESTION LIQUIDE : Un mode de gestion réservé au lisier constitué principalement des excréments d'animaux parfois mélangés à de la litière et à une quantité d'eau de lavage; il se présente sous forme liquide (supérieure à 85 % à la sortie du bâtiment) et est manutentionné par pompage.

GESTION SOLIDE : Un mode de gestion réservé au fumier constitué d'excréments d'animaux et de litière; il est entreposé sous forme solide (liquide à moins de 85 % à la sortie du bâtiment) et est manutentionné à l'aide d'un chargeur.

GROS ŒUVRE : Ensemble des ouvrages qui assurent la stabilité et la résistance d'une construction.

HABITATION : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. N'est pas considéré comme étant une habitation : une maison de pension, une maison de chambre, un centre d'accueil, un hôtel, un motel ou une auberge.

HABITATION BIFAMILIALE EN RANGÉE : Un groupement de plus de deux habitations bifamiliales réunies par deux murs mitoyens, sauf pour les unités de bout qui ne comptent qu'un mur mitoyen.

HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE : Une habitation à deux logements superposés avec entrées séparées ou communes, bâtie sur un lot et dégagée des bâtiments principaux de tous les côtés.

HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE : Deux habitations bifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

HABITATION PRIVÉE D'HÉBERGEMENT (TYPE 1 ET 2) : Bâtiment destiné à loger des personnes qui n'ont pas leur domicile dans le secteur concerné et qui viennent de façon temporaire pour des fins de récréation et de loisirs.

HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE : Bâtiment érigé sur un lot, composé de quatre logements ou plus, avec entrées communes ou séparées, et dégagées des bâtiments principaux avoisinants.

HABITATION TRIFAMILIALE ISOLÉE : Bâtiment érigé sur un lot composé de trois logements avec entrées communes ou séparées et dégagées des bâtiments principaux avoisinants.

HABITATION TRIFAMILIALE JUMELÉE : Deux habitations trifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

HABITATION DE TYPE ÉVOLUTIF : Habitation adaptable aux besoins et changements d'une clientèle visée, habituellement peu aisée. Ces habitations sont généralement sous la gestion du gouvernement.

HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE : Groupement de plus de deux habitations unifamiliales réunies entre elles par deux murs mitoyens sauf pour les unités de bout qui ne comptent qu'un mur mitoyen.

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE : Bâtiment dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un seul ménage.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE : Deux habitations unifamiliales réunies ensemble par un mur mitoyen.

HAIE : Une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

HAIE INFRANCHISSABLE : Clôture conforme aux exigences d'une enceinte, dissimulée par une haie.

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en étage) : Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas, y compris le sous-sol.

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en mètres) : La distance mesurée verticalement à partir du niveau du sol adjacent jusqu'au point le plus haut du bâtiment (excluant les cheminées, les antennes et les structures occupant moins de 10 % de la superficie du toit).

ÎLOT : Un ou groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation.

ÎLOT DESTRUCTURÉ : Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles localisées en zone agricole, de superficies restreintes, déstructurés par l'addition, au fil du temps, d'usages non agricoles à l'intérieur desquels subsistent ou non de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Il s'agit de développements isolés (secteurs résidentiels et de villégiature à l'extérieur des périmètres urbains, hameau à la croisée des chemins, secteurs où l'on retrouve plusieurs sablières ou carrières, des développements commerciaux, etc.).

IMMEUBLE : Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel selon le *Code civil du Québec*.

IMMEUBLE PROTÉGÉ : Immeubles correspondant aux suivants :

- a) Centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture;
- b) Parc municipal;
- c) Plage publique ou marina;
- d) Terrain 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)*;
- e) Établissement de camping;
- f) Bâtiment sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) Chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) Temple religieux;
- i) Théâtre d'été;
- j) Établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) Bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur

d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire, lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

l) Site patrimonial protégé.

IMPLANTATION DÉROGATOIRE : Bâtiment existant non conforme aux normes d'occupation du sol des règlements municipaux.

INDUSTRIE : Entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction de matières premières et/ou la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, le nettoyage, l'entreposage de produits finis ou semi-finis.

INFRASTRUCTURE : De manière non limitative, les réseaux d'égout et d'aqueduc, les terminaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, les réseaux de transport d'électricité, de gaz, de communication (à l'exception des tours de télécommunication et de réception), les lignes de chemin de fer, les ponts, les puits communautaires.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE : Bâtiment où sont élevés des animaux ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

LAC : Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

LARGEUR DE RUE : Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR DE LA LIGNE DE RIVAGE D'UN LOT : Distance mesurée sur la ligne de lot séparant un terrain d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas où la ligne de rivage est irrégulière, la largeur est mesurée en ligne droite entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne de rivage.

LARGEUR D'UN LOT : Mesure du côté d'un lot donnant sur une voie publique, une emprise de rue ou toute autre barrière physique. Lorsque le lot est de forme irrégulière, la largeur se calcule en divisant par deux la somme de sa largeur avant et sa largeur arrière.

LAVE-AUTO : Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment où s'effectue le lavage des véhicules moteurs par un procédé mécanisé ou à la main.

LIGNE ARRIÈRE DE LOT : Ligne séparant deux lots adossés. Sur les lots intérieurs dont les lignes latérales se joignent, aux fins de ce règlement, une ligne arrière de 3 m sera établie sur le terrain, parallèle à la ligne de rue ou à la corde de la courbe dessinée par la ligne avant.

LIGNE DE CONSTRUCTION : Ligne limite sur laquelle une façade de construction peut être implantée.

LIGNE DE LOT : Ligne, droite ou courbe, servant à délimiter une parcelle de terrain.

LIGNE LATÉRALE DE LOT : Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX : La ligne des hautes eaux, telle que définie dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

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

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

- b) Dans le cas où il y a ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique, pour la partie du plan d'eau situé en amont.
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

LITTORAL : La partie d'un cours d'eau ou d'un lac qui s'étend de la ligne des hautes eaux sans crue ni débordement vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT : Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas, dormir et qui comporte une installation sanitaire.

LOT : Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au Code civil et à la loi sur le cadastre.

LOT D'ANGLE : Lot dont les limites latérales ne sont pas perpendiculaires à la ligne de rue.

LOT DE BOUT : Lot utilisé à l'extrémité d'un ensemble d'unités d'habitations en rangée, dont les limites latérales et arrière ne sont pas adjacentes à une rue.

LOT DE COIN : Lot situé à l'intersection de deux rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à cent trente-cinq degrés.

LOT INTÉRIEUR : Lot dont les limites latérales et arrière ne sont pas adjacentes à une rue.

LOT ORIGINAL : Lot tel que délimité sur le plan de cadastre original de la Municipalité.

LOT TRANSVERSAL : Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues.

MAIL PIÉTONNIER : Promenade publique de certains centres-villes constitués d'un alignement de boutiques contiguës reliées entre elles par un corridor intérieur.

MAISON DE CHAMBRES : Bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'un hôtel, où plus de trois chambres sont offertes en location et où en considération d'un paiement, on trouve à se loger sans toutefois y manger.

MAISON D'HABITATION AUX FINS DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS : Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ou qui ne sert pas de logement d'un ou plusieurs de ces employés.

MAISON DE PENSION : Bâtiment ou partie de celui-ci dans lequel, en considération d'un paiement, des repas sont servis et des chambres sont louées à plus de trois personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire et les membres de sa famille.

MAISON DE VILLÉGIATURE, CHALET : Maison de campagne généralement située près d'un lac, d'une rivière ou des montagnes et utilisée pendant une période restreinte de l'année.

MAISON EN RANGÉE : Maison dont les murs latéraux sont communs à des maisons adjacentes.

MAISON MOBILE : Habitation unifamiliale, fabriquée en usine, qui offre des normes d'espace, de construction, de fondations et de services conformes aux normes résidentielles, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et sur un dispositif de roues jusqu'au lot qui lui est destiné, et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux ou des piliers. Lors de l'installation, le châssis et les roues peuvent être enlevés si la structure le permet. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder, de façon permanente, aux services publics et de l'habiter en permanence.

MAISON MODULAIRE : Maison préfabriquée dont la plupart du travail d'assemblage est effectué en atelier. Elle se compose de plusieurs modules fermés dont le nombre varie selon la superficie de la maison. Les modules sont généralement transportés et assemblés sur place.

MARAI : Nappe d'eau stagnante de faible profondeur, envahie par la végétation aquatique.

MARCHÉ PUBLIC : Regroupement de marchands en un lieu public, en plein air ou à couvert, où on vend des marchandises.

MARGE ARRIÈRE : Distance minimale à respecter entre toutes parties saillantes de la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot.

MARGE AVANT : Distance minimale à respecter entre toutes parties saillantes de la façade avant du bâtiment et la ligne de lot.

MARGE LATÉRALE : Distance minimale à respecter entre toutes parties saillantes de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot.

MARINA : Ensemble récréotouristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent identifié comme tel par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé et le plan d'urbanisme de la Municipalité.

MARQUISE : Auvent ou toiture en saillie sur une façade ou un mur, protégeant une entrée ou une devanture.

MÉNAGE : Une ou plusieurs personnes vivant ensemble et partageant les commodités d'un logement.

MODIFICATION : Tout changement, addition ou transformation dans la structure d'une construction ou tout changement dans son usage ou occupation.

MUR AVEUGLE : Mur de toute construction (principale ou accessoire) ne disposant d'aucune ouverture.

MUR DE SOUTÈNEMENT : Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus et/ou un terrain.

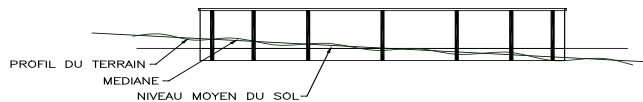
MUR MITOYEN : Mur utilisé en commun par deux bâtiments et érigé sur la limite de propriété séparant deux lots.

MURET : Construction faite de pierres, de briques ou de béton et qui sépare deux aires libres.

NIVEAU MOYEN DU SOL : Niveau déterminé par le comportement altimétrique médian du terrain en périphérie de la piscine.

L'illustration suivante permet de visualiser cette application comparativement à une piscine similaire sur un terrain plat.

Figure 1 Niveau moyen du sol



OCCUPATION AU SOL : Superficie occupée sur le sol par un bâtiment.

OCCUPATION MIXTE : Occupation d'un bâtiment pour deux ou plusieurs usages différents.

OPÉRATION CADASTRALE: Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une nouvelle redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lot, fait en vertu de la *Loi sur le cadastre*.

OUVRAGE : Signifie tout remblai, toute construction, toute structure, tout bâtiment, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement, et comprend toute utilisation d'un fonds de terre.

PANNEAU-RÉCLAME : Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implantés à un endroit donné et annonçant un bien, des avis ou autres documents pour donner avis ou information, pour annoncer un événement, un produit, une industrie, un commerce ou une occupation.

PARC : Étendue de terrain laissée à l'état naturel ou aménagée de pelouse, de plantation, d'équipement et utilisée pour la promenade, le repos, la détente ou la récréation.

PASSAGE PIÉTON : Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons.

PAVILLON DE JARDIN : Petit pavillon de verdure ouvert sur tous les côtés, généralement de forme octogonale (termes également utilisés : gazebo ou gloriette)

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UNE PRISE D'EAU POTABLE : Territoire comprenant la surface et le souterrain entourant un ou plusieurs ouvrages de captage d'eau potable approvisionnant un système de distribution d'eau potable et à l'intérieur duquel des contaminants peuvent se propager.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ : Les limites prévues de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé et le plan d'urbanisme de la Municipalité ainsi que toutes les limites nouvelles de cette extension déterminée par des modifications du schéma d'aménagement et de développement et du plan d'urbanisme à l'exception de toute partie qui serait comprise dans une zone agricole.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE D'UNE PRISE D'EAU POTABLE : Le périmètre de protection immédiate correspond à une zone visant à protéger l'ouvrage de captage d'eau souterraine, ainsi que ses équipements.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE D'UNE PRISE D'EAU POTABLE : Le périmètre de protection rapprochée correspond à une distance théorique à parcourir par l'eau aboutissant à l'ouvrage de captage dans un délai suffisant pour que la contamination de nature bactérienne ou virale se résorbe d'elle-même à la suite de l'action des mécanismes d'atténuation des sols et du temps de survie des micro-organismes.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE D'UNE PRISE D'EAU POTABLE : Un périmètre de protection éloignée vise à protéger le captage contre les substances polluantes persistantes. Idéalement, aucune activité susceptible de relâcher des contaminants persistants sur le sol ne devrait être tolérée dans ce périmètre. Il doit inclure l'aire d'alimentation de l'ouvrage de captage.

PERRÉ : Ouvrage de pierre ou de maçonnerie protégeant le pied d'un talus contre l'action de l'eau ou les glissements de terrain.

PERSONNE : Toute personne physique ou morale.

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, pour se distinguer des peuplements voisins et pouvant ainsi former une unité forestière, telle qu'identifiée sur un plan d'aménagement forestier ou à défaut d'un tel plan, sur les cartes forestières du ministère des Ressources naturelles du Québec.

PLAN DE GESTION : Document préparé par un ingénieur forestier, établissant les travaux appropriés aux peuplements forestiers, afin d'assurer la meilleure croissance des peuplements et le renouvellement des parterres de coupes d'une propriété forestière.

PISCINE : Construction préfabriquée ou construite sur place, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et ayant au moins 0,5 mètre de profondeur. Une piscine est dite hors terre lorsque les parois excèdent d'au moins 1 mètre le niveau moyen du sol sur tout son périmètre. Une piscine est dite creusée lorsque ses parois sont entièrement ou partiellement encavées dans le sol.

PLAN D'IMPLANTATION : Plan montrant l'emplacement où sera située une construction projetée.

PLAN D'URBANISME : Outil règlementaire à caractère politique et stratégique défini dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A.-19.1).

PLAN DE ZONAGE : Plan faisant partie intégrante du Règlement de zonage et montrant la délimitation de l'ensemble du territoire municipal en zones.

PLATE-FORME DE CHARGEMENT : Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

PONT-SOLEIL : Plate-forme surélevée, généralement bordée par un garde-corps, et située en bordure d'une piscine hors terre. Cet ouvrage peut être raccordé à une galerie, un patio ou tout autre ouvrage similaire.

PORTE-À-FAUX : Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur son point d'appui et qui porte le poids d'un élément de construction.

POSTE D'ESSENCE : Bâtiment ou partie d'un bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs dont le seul usage est la vente au détail des carburants et de lubrifiants.

PROFONDEUR DE LOT : Distance de la ligne droite moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

PROFONDEUR MOYENNE : Mesure obtenue en divisant la superficie du lot par le frontage (ligne avant).

PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS : Ensemble de constructions résidentielles prévu et exécuté selon les dispositions suivantes :

- a) Sur un terrain formant une unité géographique.
- b) Dont l'habitation et certaines fonctions complémentaires sont étudiées et conçues selon un plan d'ensemble.
- c) Dont l'exécution, conforme au plan d'ensemble est poursuivie par le ou les propriétaires solidairement ou leurs représentants.
- d) Dont les prévisions du projet relatives à la nature, la qualité et la quantité des habitations se réaliseront sur une période n'excédant pas cinq ans.

PROMENADE : La surface immédiate autour d'une piscine à laquelle les baigneurs ont directement accès.

PROPRIÉTÉ : Ensemble des lots ou terrains contigus appartenant à un propriétaire. Lorsque deux ou plusieurs lots ou terrains sont séparés par un chemin public ou privé, ceux-ci sont considérés comme contigus.

REMBLAI : Sol, roc, béton, ciment ou composantes, ou combinaison de ces matériaux, déposés sur la surface naturelle du sol, du roc ou du terrain organique.

RIVE : La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement :

- a) la rive a un minimum de dix (10) mètres :
 - lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30 %), ou;

- lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.
- b) la rive a un minimum de quinze (15) mètres :
- lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30 %), ou;
 - lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

REMISE : Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien de l'immeuble où il est situé.

RÉSIDENCE MOTORISÉE : Véhicule autonome ou partie non autonome d'un véhicule, utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage.

RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES : Immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une personne de type familial au sens de cette loi.

REZ-DE-CHAUSÉE : L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.

ROULOTTE DE CAMPING, CARAVANE ET TENTE-ROULOTTE : Véhicule non autonome dont la longueur ne dépasse pas 10 m installé sur des roues et utilisé pour la résidence temporaire, à des fins récréatives ou de voyage.

ROUTE RÉGIONALE : Voie publique dont la responsabilité relève du ministère des Transports du Québec.

RUE : Voie de circulation destinée principalement à la circulation des véhicules automobiles.

RUELLE : Voie publique de moins de 15 m de largeur où peuvent circuler les véhicules et donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou de plusieurs lots.

RUE COLLECTRICE : Voie reliant les rues locales entre elles. Cette dernière sert aux gens circulant à l'intérieur d'un quartier ou d'une unité de voisinage.

RUE LOCALE : Voie de circulation dont la principale utilité consiste à donner accès aux résidences.

RUE PRIVÉE : Toute rue qui n'est pas une rue publique.

RUE PUBLIQUE : Rue appartenant à la Municipalité et déclarée ouverte comme rue publique ou rue sous la juridiction du ministère des Transports du Québec.

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

SENTIER DE DÉBARDAGE OU DE DÉBUSCAGE : Sentier aménagé temporairement dans un peuplement forestier avant ou pendant l'exécution de coupes forestières et servant à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement ou de tronçonnage.

SERVICES PUBLICS : Réseaux d'utilités publiques tels qu'égout, aqueduc, électricité, téléphone, câblodistribution, ainsi que leurs équipements accessoires.

SERVITUDE : Restriction au droit de propriété immobilière, pour une raison d'intérêt général ou d'utilité publique.

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ : Site patrimonial reconnu par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé, par le plan d'urbanisme de la Municipalité ou par une instance compétente et que la collectivité veut protéger.

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

SOUS-SOL : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée dont plus de 50 % de la hauteur est au-dessus du niveau du sol. Un sous-sol est considéré comme un étage.

STATION-SERVICE : Poste d'essence offrant en plus de la vente de l'essence, des services de réparation de véhicules.

STATIONNEMENT : Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir un véhicule motorisé pour une durée indéterminée.

STATIONNEMENT HORS RUE : Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou d'une voie publique.

STATIONNEMENT PRIVÉ : Espace de stationnement aménagé par toute personne, association, corporation sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisée en location.

STATIONNEMENT PUBLIC : Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

SUPERFICIE BÂTISSABLE : La superficie bâtable d'un terrain correspond à l'aire totale du lot diminuée de la distance des marges réglementaires.

SUPERFICIE DE BÂTIMENT : Superficie extérieure maximale de la projection verticale du périmètre extérieur du bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas, à l'exception des terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.

SUPERFICIE DE PLANCHER : La superficie de plancher est égale à la somme de tous les planchers compris dans l'immeuble principal et secondaire y compris les planchers des caves et des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

Sont cependant exclus du calcul de la superficie :

- La partie d'une cave ou d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage ou pour garer des véhicules;

— La partie d'un étage dont la hauteur de plafond est inférieure à 1,2 m.

SURFACE TERRIÈRE : Somme des surfaces de la section transversale au D.H.P. de l'ensemble des arbres sur un hectare. La surface terrière s'exprime en m² / hectare.

SYSTÈME ACTIF : Dispositif à double action de verrouillage ou nécessitant une clé, un code, une connaissance ou une force particulière.

SYSTÈME PASSIF : Dispositifs par lesquels l'accès se referme et se verrouille sans intervention manuelle et ne nécessitant aucune action volontaire.

TERRAIN : Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété.

TERRAIN DE JEUX : Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport et les bâtiments et équipements nécessaires à son exploitation.

TERRASSE COMMERCIALE : Emplacement aménagé à l'extérieur, lequel peut être fermé en tout ou en partie, où il est disposé avec des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas et/ou des consommations.

TROTTOIR : Partie de la voie publique réservée à la circulation des piétons.

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

UNITÉ D'HABITATION : Une ou plusieurs pièces complémentaires situées dans un bâtiment à l'usage d'un propriétaire, d'un locataire ou d'un occupant et utilisées principalement à des fins résidentielles.

Dans les immeubles d'appartements en copropriété, chaque logement est considéré comme une unité d'habitation. Pour que les pièces d'une unité d'habitation soient considérées comme complémentaires, elles doivent être relativement rapprochées les unes des autres et directement accessibles par une porte commune, ou indirectement par un corridor, un vestibule ou un autre accès semblable.

UNITÉ FONCIÈRE : Fonds de terre incluant un ou plusieurs lots distincts, ou parties de lots contigus, formant une même propriété constituant une unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre L.-2.1).

USAGE : Fins pour lesquelles un lot ou terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction, ou leurs accessoires, sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE COMPLÉMENTAIRE : Usage du terrain, des bâtiments ou des constructions qui est accessoire ou qui sert à faciliter ou améliorer l'usage principal et qui est le prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

USAGE DÉROGATOIRE : Utilisation non conforme aux usages permis aux règlements d'urbanisme.

USAGE PRINCIPAL : Fin principale à laquelle on destine l'utilisation d'un terrain, de ses bâtiments ou de ses constructions. Emploi principal qui en est fait.

VÉRANDA : Galerie fermée sur tous ses côtés par des murs ou des vitres, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment.

VOIE PUBLIQUE : Route, chemin ou rue appartenant au domaine public et ouvert à la circulation générale.

VOIRIE : L'ensemble des rues publiques ou privées de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

ZONAGE : Morcellement du terrain municipal en zones pour y régler l'implantation et l'emploi des bâtiments et des terrains.

ZONE : Étendue de terrain délimitée par règlement, où le bâtiment et son usage, de même que celui des terrains, sont réglementés.

CHAPITRE 2 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

SECTION 1 ÉTUDE DES DEMANDES

2.1 Conformité des demandes

Il est de la responsabilité du fonctionnaire désigné d'étudier les demandes de permis et de certificats. Lorsque celles-ci sont conformes aux règlements de la Municipalité, il doit émettre les permis et certificats prescrits par les différents règlements sous son autorité.

2.2 Registre

- a) Le fonctionnaire désigné doit tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés. Ceux-ci doivent faire mention des raisons du refus d'un permis ou certificat. Ce registre doit également afficher les sommes versées pour le paiement desdits permis et certificats.
- b) Le fonctionnaire désigné doit garder copie :
 - de toutes les demandes reçues;
 - de tous les permis émis;
 - de tous les certificats et des ordonnances émises;
 - des rapports des essais;
 - des inspections effectuées;
 - de tous les documents ayant un lien avec l'application du présent règlement.

2.3 Visite des immeubles

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions et à toute heure raisonnable (8h à 20h, tous les jours), a le droit de visiter et d'examiner, toute propriété immobilière ou mobilière, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur

des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, afin de constater si le présent règlement y est correctement exécuté.

2.4 Pouvoirs du fonctionnaire désigné ou de son adjoint

Le fonctionnaire désigné peut, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Envoyer un avis écrit, à tout propriétaire ou requérant l'enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement dans les délais indiqués audit avis.
- b) Ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux contrevenant au présent règlement.
- c) Révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis.

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 Nécessité d'un permis de lotissement

Nul ne peut procéder, sur l'ensemble du territoire de la municipalité, à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement.

3.2 Honoraires

Les honoraires sont acquittés lors de la délivrance du permis de lotissement.

3.3 Copie papier

Le permis de lotissement ne peut être délivré que si le requérant remet à au fonctionnaire désigné un plan papier original provenant de l'arpenteur-géomètre.

SECTION 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4 Demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire prévu à cet effet par la Municipalité. Ce formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents suivants en trois exemplaires :

- a) Les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé.
- b) Les plans de l'opération cadastrale projetée, identifiant les éléments suivants :
 - Les numéros et les limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté;
 - Les lignes de lot et leurs dimensions;
 - Le tracé et l'emprise des rues proposées, des rues existantes, des ponts, des lignes de transmission électriques, etc. ;
 - Les servitudes existantes (ou requises) pour les droits de passage et les structures et services publics existants ou proposés;
 - La date, le titre, le nord géographique et l'échelle.
- c) Dans le cas où le projet de lotissement donne sur un plan d'eau, les niveaux de récurrence de vingt et cent ans dans les zones inondables ainsi que la ligne naturelle des hautes eaux.
- d) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour la compréhension du dossier.

SECTION 3

HONORAIRES POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.5 Dispositions générales

- a) Les coûts exigibles pour une demande de permis de lotissement sont de 25 \$ par lot.

Les coûts sont exigibles au moment de la délivrance du permis.

- b) Les coûts sont exigibles pour toute opération cadastrale, que ce soit pour :
 - une annulation;
 - une correction;

- un ajouté;
- un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot;
- une subdivision ou une resubdivision.

SECTION 4

ÉTUDE DE LA DEMANDE

3.6 Dispositions générales

À la réception d'une demande de permis, le fonctionnaire désigné doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.

Il est à la discrétion du fonctionnaire désigné d'exiger tous détails ou renseignements supplémentaires jugés nécessaires à la compréhension et l'analyse du projet.

- b) S'assurer que les coûts exigibles sont payés lors de l'émission du permis.

3.7 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation servant à l'étude de la demande sont les suivants :

- Le lotissement pour lequel le permis est demandé se doit d'être conforme à l'ensemble des prescriptions des règlements de lotissement et de zonage en vigueur, de même que du présent règlement.

SECTION 5

ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS

3.8 Dispositions générales

- a) Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Advenant le cas où l'importance des travaux projetés a pour effet de justifier un délai supplémentaire de dix jours maximum; le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

- b) Si la demande n'est pas conforme, l'officier responsable doit refuser le permis en transmettant un avis écrit au requérant. Ce dernier doit justifier le refus dans les trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complété.

SECTION 6

VALIDITÉ DES PERMIS ET OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

3.9 Conditions générales

- a) Tout permis de lotissement est considéré nul et non avenue si le plan d'arpentage authentifié par le fonctionnaire désigné n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les cent quatre-vingts jours suivant la date d'émission dudit permis.
- b) L'approbation d'un projet de lotissement par le fonctionnaire désigné ne saurait constituer pour la Municipalité :
- Une obligation d'accepter la cession de la ou des rues et voies proposées au plan;
 - De décréter l'ouverture de ces rues ou voies;
 - De prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien;
 - D'en assumer les responsabilités civiles;

- De fournir les utilités publiques.
- c) L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet de lotissement n'a pas pour effet d'obliger la Municipalité à émettre un quelconque permis de construction ou certificat d'autorisation.

3.10 Enregistrement de l'opération cadastrale

Le permis de lotissement constitue à lui seul une autorisation pour l'arpenteur-géomètre de soumettre au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles des plans et livres de renvoi en vertu de :

- La *Loi sur le cadastre*;
- ou
- Les dispositions du *Code civil du Québec*.

3.11 Certificat du dépôt

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de construction pour un lot sans que celui-ci n'ait reçu de la part de l'arpenteur-géomètre :

- Une confirmation écrite que les plans ont été transmis au Service du cadastre;
- ou
- Un accusé réception du ministère des Ressources naturelles.

3.12 Période de validité du permis de lotissement

- a) Un permis de lotissement est valide pour une période de 6 mois.
- b) À l'expiration des délais sus mentionnés, tout certificat d'autorisation peut être renouvelé qu'une seule fois, conformément aux délais et tarifs prescrits au présent règlement.

3.13 Lotissement de dix lots et plus ou dix logements et plus nécessitant un accès au réseau routier supérieur

Un avis du ministère des Transports est requis pour tout projet de lotissement comprenant dix lots et plus ou dix logements et plus, nécessitant un accès direct ou indirect au réseau routier supérieur, ainsi que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau routier supérieur.

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Nécessité d'un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments et d'installation d'un bâtiment préfabriqué est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

4.2 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire est responsable de faire les vérifications et d'obtenir les autorisations auprès du fonctionnaire désigné.

4.3 Paiement des honoraires

Les honoraires doivent être acquittés lors de l'émission du permis de construction.

4.4 Affichage du permis de construction

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue à l'intérieur des limites du lot sur lesquelles a lieu la construction.

SECTION 2

PRÉSENTATION DE TOUTE DEMANDE

4.5 Documents requis et conditions préalables

- a) Toute demande de permis de construction doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire prévu à cet effet par la Municipalité. Ce formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents suivants :
- La date de la demande, les noms, prénom et adresse du requérant ou, de son mandataire autorisé;
 - Le nom et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ainsi que le numéro de la licence émise par la Régie du bâtiment du Québec;
 - Le type d'usage projeté et existant;
 - L'identification de la zone conformément au plan de zonage en vigueur;
 - Les dimensions du ou des lots concernés avec identification et description des servitudes;
 - Les niveaux d'excavation, de la rue et des égouts attenants au terrain pour toute nouvelle construction;
 - Les plans d'implantation localisant les constructions et aménagements déjà en place ou projetés ainsi que les branchements aux services municipaux existants;
 - Des plans, élévations, coupes, détails, devis, de la construction ou de l'usage projeté signé par un architecte ou un technologue dans le cas d'une construction neuve incluant les coordonnées de celui-ci;
 - Durée des travaux ainsi que l'évaluation du coût de ceux-ci.
- b) Les services d'égout et d'aqueduc devront être établis en bordure de la rue où la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation devra être en vigueur.
- c) Si les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée :
- Les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées desservant la construction projetée sont

conformes aux règlements municipaux et à la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

- Le requérant doit obtenir les autorisations, permis ou certificats exigés, s'il y a lieu, par tout organisme ou ministère ayant juridiction en la matière.
- d) Dans le cas de construction, agrandissement, reconstruction ou rénovation d'un bâtiment public, industriel ou commercial ceux-ci doivent avoir des plans scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec pour les travaux d'architecture et par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les travaux de fondations, de charpente et de système électrique et être conformes au *Règlement sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3, r.4). De plus, la surveillance des travaux doit être exécutée par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Dans le cas d'un projet intégré nécessitant plusieurs constructions (ex : pourvoiries, campings, motels, industries), y compris leurs dépendances, le terrain sur lequel est érigé, l'ensemble des constructions doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement de la municipalité, ou protégés par des droits acquis.

- e) Dans le cas d'une demande touchant la zone agricole, conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P.41.1) :
- Présenter un certificat d'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole;
 - ou
 - Présenter une déclaration écrite du requérant à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission et la preuve qu'une demande a été effectuée auprès de cette dernière.
- f) La demande doit être conforme au présent règlement, ainsi qu'à toute autre disposition de la réglementation municipale ou relevant d'une autorité gouvernementale.

- g) Le terrain sur lequel la construction est projetée doit former qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Leurs dimensions doivent être conformes au Règlement de lotissement de la municipalité. Toutefois, les lots peuvent être protégés par droits acquis.
- h) Tout usage pour lequel l'alinéa b) doit être invoqué pour que puisse être émis un permis de construction, doit tout de même respecter l'ensemble des dispositions du Règlement de zonage, principalement en ce qui a trait aux marges.
- i) Le terrain, sur lequel doit être érigé la construction projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée, conforme aux exigences de la Municipalité, ou bénéficiant d'un droit acquis (servitude établie dans un acte notarié, enregistré avant le 22 décembre 1983), ou adjacent à une rue publique ou privée projetée dont le cadastre a été accepté par la municipalité.

4.6 Exceptions

Les exigences énumérées aux paragraphes b), c), d), g) et i) de l'article 4.5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- La construction de bâtiments pour des fins agricoles sur une exploitation agricole, autres qu'une résidence;

Les exigences formulées aux alinéas b), c) et i) de l'article 4.5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Les bâtiments et la mise en place d'infrastructures d'utilité publique ne disposant pas d'équipement sanitaire.

Les exigences formulées aux alinéas g) et i) de l'article 4.5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- construction pour des fins de conservation de la faune;
- construction pour des fins d'opération forestière temporaire;
- les bâtiments reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
- construction d'un camp forestier, ou camp de bûcheron, ou d'une cabane à sucre dans l'affectation forestière ou agricole;

- constructions du gouvernement et ses mandataires sur les terres publiques, dans ce cas, le lotissement deviendra obligatoire, si le gouvernement ou ses mandataires cèdent ces constructions à un tiers;
- les chalets (résidences de villégiature) situés sur les terres publiques, détenant un bail du MRNF;
- les bâtiments reliés aux activités de trappage et pour lesquels un permis professionnel a été délivré par la Société de la Faune et des Parcs;
- les bâtiments réalisés par les détenteurs de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par la Société de la Faune et des Parcs;
- les bâtiments reliés aux détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droit exclusif émis par la Société de la Faune et des Parcs et détenant un bail du ministère des Ressources naturelles, jusqu'à concurrence d'un bâtiment principal par 4000 m² (43 057 pi²) de terrain détenu sous bail;
- la réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux, ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction de bâtiments accessoires;
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou quelque autre cause à condition qu'il soit construit sur le même emplacement et uniquement s'il est démontré, au fonctionnaire désigné de la délivrance des permis qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, c'est-à-dire, ne pas empiéter sur des terrains voisins.

Les exigences formulées à l'alinéa g) de l'article 4.5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agricole, en vertu de l'article 40 ou 31.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P.41.1)*. Toutefois, les dimensions de l'emplacement doivent être conformes aux normes de lotissement;
- la construction d'une résidence à l'intérieur de l'affectation agroforestière, lorsque le terrain sur lequel doit être érigée l'habitation a une superficie de plus de dix (10) hectares;
- la construction aux endroits où la subdivision en lot originaire n'existe pas auquel cas, un plan de localisation, à une échelle minimale de 1 : 20 000, et une description du terrain, respectant les règles de lotissement, seront exigés;

Les exigences formulées à l'alinéa i) de l'article 4.5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- les terrains localisés en bordure de la rivière Maskinongé;
- les terrains localisés en bordure d'un lac ayant une superficie de plus de vingt (20) hectares.

4.7 Usage résidentiel et rénovation intérieure

Nonobstant les dispositions de l'article 4.5, dans le cas de travaux de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un simple croquis dessiné à l'échelle et montrant les travaux projetés.

Ces travaux ne doivent toutefois pas impliquer :

- a) L'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur.
- b) L'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne.
- c) L'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier.
- d) L'augmentation du nombre de chambres ou de salles de toilette.
- e) La transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.

SECTION 3

HONORAIRES POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

4.8 Dispositions générales

Les honoraires pour l'étude d'une demande de permis de construction sont exigibles au moment de la demande de permis et sont calculés selon les tarifs énumérés au présent règlement.

4.9 Construction d'une habitation

Le coût exigible du permis de construction requis pour la construction d'une habitation est de 40 \$.

4.10 Construction d'une habitation de deux logements ou plus

Pour la construction d'une habitation de deux logements ou plus, le coût du permis de construction est de 40 \$ pour le premier logement et 10 \$ pour chaque logement additionnel.

4.11 Agrandissement, rénovation d'une habitation

Coûts exigibles pour l'agrandissement et/ou la rénovation d'une habitation :

Le coût du permis est de 20 \$.

4.12 Construction, réparation, agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal autre que d'habitation (commercial, industriel, public, utilitaire, etc.)

Coûts exigibles pour la construction, la réparation, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal autre que d'habitation :

Le coût du permis est de 20 \$.

4.13 Construction d'un bâtiment agricole

Coûts exigibles pour la construction d'un bâtiment agricole principal :

Le coût du permis de construction est de 100 \$.

Coûts exigibles pour la construction d'un bâtiment agricole secondaire :

Le coût du permis de construction est de 20 \$.

4.14 Rénovation d'un bâtiment agricole

Coûts exigibles pour la réparation, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire en zone agricole :

Le coût du permis est de 20 \$.

4.15 Bâtiment accessoire

Coûts exigibles pour l'installation, la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage d'habitation, commercial, industriel ou autre (sauf en zone agricole) le coût du permis de construction est de :

Le coût du permis est de 20 \$.

SECTION 4 CONDITIONS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

4.16 Conditions générales

- a) Il est interdit de débiter des travaux avant l'émission du permis de construction.
- b) Tout permis émis en vertu du présent règlement est considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six mois à compter de la date de son émission. Dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis émit conformément aux dispositions du présent règlement pour l'exécution des travaux.

4.17 Exécution des travaux

- a) Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de trois mois.

- b) Tout permis de construction devient nul et non avenue si la construction n'est pas complétée dans l'année suivant le début des travaux pour toute construction.
- c) Pour ce qui est des habitations d'un ou de plusieurs logements, le revêtement extérieur et le terrassement doivent être complétés dans un délai d'un an suivant la fermeture du permis.
- d) Si un permis de construction devient nul ou non avenue pour une des raisons énoncées aux paragraphes a) et b) qui précèdent, le requérant n'a la possibilité de procéder au renouvellement du permis qu'une seule fois et pour une période maximale de un an. Les honoraires sont calculés en fonction des dispositions du présent règlement.

4.18 Modification aux plans et devis

Toute modification aux plans et devis déjà approuvés nécessite l'obtention d'un nouveau permis suivant la procédure du présent règlement. Dans un tel cas, les frais seront les mêmes que lors de l'obtention d'un nouveau permis de construction.

SECTION 5

CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.19 Conditions relatives à l'émission du permis de construction (art 116 LAU)

Aucun permis de construction ne peut être mis à moins que :

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre de la municipalité.
- b) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

- c) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la 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 de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes aux règlements établis par la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une privée conforme aux exigences des règlements municipaux portant sur le même objet.

Les dispositions des paragraphes a), b) et d) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles et d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

SECTION 6

ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.20 Dispositions générales

- a) Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Advenant le cas où l'importance des travaux projetés a pour effet de justifier un délai supplémentaire de dix jours maximum; le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

- b) Si la demande n'est pas conforme, l'officier responsable doit refuser le permis en transmettant un avis écrit au requérant. Ce dernier doit justifier le refus dans les trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complété.

4.21 Construction non conforme au permis de construction

Advenant le cas où une construction n'a pas été réalisée conformément au présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis dans un délai de trente jours.

4.22 Vérification de l'alignement

Le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné, dans le cas d'une nouvelle construction principale, un certificat de localisation dressé et signé par un arpenteur-géomètre afin de prouver que la construction respecte les marges de reculs comme prescrit au Règlement de zonage.

Ce certificat doit être transmis dans un délai de trente jours suivant l'érection des fondations ou, s'il n'y a pas de fondations, dans les trente jours suivant la demande écrite de cette preuve par le fonctionnaire désigné.

4.23 Période de validité des permis de construction, rénovation

a) Un permis de construction est valide pour la période suivante :

Construction, rénovation	1 an
Bâtiment accessoire	6 mois
Construction, rénovation agricole	1 an

b) À l'expiration des délais sus mentionnés, tout permis de construction, rénovation peut être renouvelée qu'une seule fois, conformément aux délais et tarifs prescrits au présent règlement.

CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé, un certificat d'autorisation est requis pour les ouvrages suivants :

- a) Déplacement ou démolition d'un bâtiment principal ou secondaire.
- b) Changement d'usage ou la fonction d'un terrain ou d'une construction ou d'un site contaminé. Les municipalités devront s'assurer que les changements d'usages, en bordure du réseau routier supérieur, ont obtenu, préalablement au certificat, l'autorisation d'accès émise par le ministère des Transports du Québec.
- c) Travaux de remblai ou de déblai.
- d) Installation d'une piscine.
- e) Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement et/ou déchargement.
- f) Installation ou condamnation d'un système de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable.
- g) Plantation d'une haie, installation d'une clôture ou la construction d'un muret.
- h) Installation d'une maison mobile.
- i) Abattage d'arbre(s) ou déboisement.

- j) Installation ou modification d'une enseigne.
- k) Intervention susceptible de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiète sur le littoral.
- l) Modification aux usages interdits dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée tels que définis au règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.
- m) Nouveau projet de captage d'eau souterraine ou une modification à un projet de captage d'eau souterraine, autre que pour un usage résidentiel, agricole (à l'exception des piscicultures) ou municipal et tel que défini au règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.
- n) Pour tout usage de fertilisants et pesticides agricoles, à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée des prises d'eau, suite à la démonstration de l'absence d'impact.

5.2 Entretien régulier et réparations mineures

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour :

- l'entretien régulier;
- les réparations mineures comme la pose de doubles-fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure.

Toutefois, pour bénéficier de la mesure décrite au 1^{er} alinéa, aucune modification ne doit être apportée :

- aux formes extérieures;
- au plan;
- à la structure ou à tout autre élément de base du bâtiment.

5.3 Paiement des honoraires

Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si les honoraires pour l'émission de celui-ci n'ont pas été acquittés.

5.4 Affichage du certificat

Le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux, à l'intérieur des limites du lot où s'effectuent les travaux.

SECTION 2

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.5 Dispositions générales

- a) Toute demande de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Celui-ci doit être signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés au présent règlement.
- b) Toute demande de certificat d'autorisation nécessitant un permis ou certificat d'autorisation d'un ministère concerné doit être accompagnée d'une copie de ce permis, certificat ou autorisation, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à l'émission de ce permis, certificat ou autorisation.
- c) Toute modification aux plans et devis déjà approuvés nécessite l'obtention d'un nouveau certificat suivant la procédure du présent règlement. Dans un tel cas, les frais seront les mêmes que lors de l'obtention d'un nouveau certificat d'autorisation.

5.6 Déplacement d'un bâtiment

Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment à l'intérieur et à l'extérieur de son terrain doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Un plan d'implantation affichant les cotes avant et après le déplacement, et ce, par rapport :
 - aux limites du terrain;
 - aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.

- b) Un plan traçant l'itinéraire projeté;
- c) Les dimensions du bâtiment;
- d) La date du déplacement;
- e) Le nom de l'entrepreneur.
- f) Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics.
- g) Une copie d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité.

5.7 Démolition

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'un bâtiment principal ou accessoire doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) La localisation du bâtiment à être démoli;
- b) Des photographies du bâtiment visé (dans le cas d'un bâtiment principal);
- c) La date à laquelle débiteront les travaux et leur durée;
- d) Une copie d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité.

5.8 Travaux de remblai et de déblai

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de remblai et de déblai doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Un plan du terrain illustrant la partie à être remblayée ou déblayée;
- b) La nature du sol et du sous-sol;
- c) La localisation des plans d'eau.

5.9 Installation d'une piscine

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'excavation ou l'installation d'une piscine doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) L'emplacement, sur le certificat de localisation de la propriété, de la piscine sur le terrain :
 - par rapport aux limites du terrain;
 - par rapport aux autres constructions sur ledit terrain.
- b) L'implantation de la clôture qui est ou devra être installée (lorsque requise).
- c) La hauteur et le matériau de cette clôture (lorsque requis).
- d) L'ensemble des servitudes dont est grevé le terrain.

5.10 Aménagement d'un stationnement, d'un espace de chargement/déchargement

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement/déchargement doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises.
- b) Un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement avec les dimensions nécessaire à la vérification de sa conformité.
- c) Le drainage de surface.
- d) Le système d'éclairage.

5.11 Installation ou condamnation d'un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'installation ou de condamnation d'un système individuel ou collectif d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées doit être accompagnée d'un plan signé et scellé par un ingénieur en sol, contenant les informations suivantes :

- a) Le nombre de chambres du ou des bâtiments desservis;
- b) La localisation des systèmes d'alimentation en eau potable sur les lots concernés et adjacents;
- c) Le type de sol et les tests exigés au règlement Q-2 R.22;
- d) Le niveau maximal de la nappe phréatique et la ligne des hautes eaux (si applicable);
- e) La nature et la capacité du système prévu;
- f) La topographie du terrain;
- g) L'emplacement des boisés.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES ET DE DÉBOISEMENT

5.12 Certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres

L'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est obligatoire pour les coupes forestières suivantes :

- a) Dans les affectations agroforestières et forestières, pour toute coupe à blanc dont la superficie totale des aires coupées est supérieure à :
 - 1 hectare (2,47 acres) dans le cas des peuplements forestiers de catégorie 1;
 - 5 hectares (12,35 acres) dans le cas des peuplements forestiers de catégorie 2.

b) Dans les zones de protection du couvert forestier :

- pour toute coupe à blanc;
- pour toute coupe sélective de plus de 20 % des arbres de valeur commerciale.

La demande de certificat doit être présentée sur le formulaire municipal prévu à cet effet et doit comprendre les renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du propriétaire;
- le nom et l'adresse de l'entrepreneur chargé d'exécuter les travaux (si différent du propriétaire);
- la durée des travaux;
- Une carte à l'échelle ou une photographie aérienne indiquant les informations suivantes :
 - La localisation et les limites de la propriété visée par la demande ^(1,2);
 - La superficie de la partie boisée de la propriété ^(1,2);
 - Les secteurs à couper et les types de coupe à réaliser ^(1,2);
 - La nature des peuplements forestiers ^(1,2);
 - Les lacs, cours d'eau ^(1,2);
 - La localisation des aires d'empilement et de tronçonnage ^(1,2);
 - Les secteurs ayant fait l'objet d'une coupe à blanc et n'ayant pas atteint l'état de régénération prévu ⁽¹⁾;
 - Le mode de régénération des secteurs de coupe à blanc ⁽¹⁾;
 - Les pentes de plus de 30 % et les sommets ⁽¹⁾;
 - Le pourcentage de prélèvement des arbres de valeur commerciale.

¹⁾ pour les coupes à blanc et ⁽²⁾ pour les autres coupes

La durée du certificat d'autorisation correspond à la durée des travaux mentionnés audit certificat, sans toutefois être supérieurs à 2 ans.

5.13 Demande de dérogation

Une dérogation aux normes mentionnées au Règlement de zonage peut être accordée dans les cas suivants :

- Lorsqu'un peuplement forestier est endommagé par le feu ou le vent;
- Lorsqu'un peuplement forestier a subi une épidémie sévère d'insectes ou autres agents pathogènes;
- Afin d'assurer la meilleure croissance des peuplements forestiers et le renouvellement des parterres de coupe.

Dans ces cas, la demande de dérogation doit être accompagnée d'un plan d'aménagement forestier (PAF) ou d'une prescription sylvicole, préparé et signé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

5.14 Analyse d'une demande de dérogation

La demande de dérogation est analysée par le fonctionnaire désigné en fonction des critères suivants :

- la pertinence de procéder à une coupe forestière dérogeant des normes prescrites;
- la valeur de l'intervention au plan forestier, selon les règles de l'art;
- le degré de sensibilité du paysage;
- l'intérêt général de la collectivité.

En référence à cette analyse, le fonctionnaire désigné peut accorder ou non la dérogation demandée et émettre un avis indiquant les conditions d'acceptation de la dérogation.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

5.15 Présentation de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation d'affichage doit être accompagnée des renseignements suivants :

- a) Les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé;
- b) L'adresse civique de la propriété où sera installée l'enseigne;
- c) Un plan couleur détaillé à l'échelle de l'enseigne projetée;
- d) Un plan de localisation de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain;
- e) La nature des matériaux utilisés ainsi que les couleurs;
- f) La méthode d'éclairage et la façon dont l'enseigne sera fixée ou supportée;
- g) L'évaluation des coûts des travaux.

5.16 Conditions d'émission du certificat d'autorisation d'affichage

Le certificat d'autorisation d'affichage est émis seulement si la demande est conforme au présent règlement, au Règlement de zonage de la Municipalité, ainsi qu'à toute autre disposition réglementaire municipale et/ou émanant des ministères concernés.

5.17 Affichage non conforme au certificat d'autorisation d'affichage

Dans le cas de travaux n'ayant pas été réalisés en conformité avec les dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur du certificat d'autorisation de s'y conformer dans un délai de quinze jours.

SECTION 5

HONORAIRES POUR L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.18 Disposition générale

Les honoraires pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation doivent être acquittés lors de l'émission de celui-ci. Les tarifs exigés sont énumérés aux articles qui suivent.

5.19 Déplacement d'un bâtiment

Coûts exigibles pour le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de plus de 14 m² :

Sur son propre terrain	20 \$
Bâtiment principal devant emprunter la voie publique	20 \$
Bâtiment accessoire devant emprunter la voie publique	20 \$

5.20 Démolition d'un bâtiment

Coûts exigibles pour la démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire :

D'un bâtiment principal	20 \$
D'une partie d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire	20 \$

5.21 Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai

Coûts exigibles pour les travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction :

Dans tous les cas requérant un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, Environnement, Faune et Parcs	20 \$
Dans tous les autres cas	20 \$

5.22 Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement/déchargement

Coûts exigibles pour l'aménagement d'un stationnement ou d'espaces de chargement ou de déchargement :

Le coût du certificat d'autorisation est de 20 \$.

5.23 Installation ou condamnation d'un élément épurateur et d'un système d'alimentation en eau potable

Coûts exigibles pour l'installation ou la condamnation d'un élément épurateur et d'un système d'alimentation en eau potable :

Fosse septique et élément épurateur	30 \$
Puits artésien	20 \$

5.24 Installation d'une piscine

Coûts exigibles pour l'installation d'une piscine :

Installation d'une piscine creusée (incluant les fondations)	20 \$
Installation d'une piscine hors terre ou de 1 m et moins de profondeur	20 \$

5.25 Plantation d'une haie, installation d'une clôture ou construction d'un muret

Coûts exigibles pour la plantation d'une haie, l'installation d'une clôture ou construction d'un muret :

Le coût du certificat d'autorisation est de 20 \$.

5.26 Installation d'une maison mobile

Coûts exigibles pour l'installation d'une maison mobile :

Le coût du certificat d'autorisation est de 20 \$.

5.27 Abattage d'arbres

Coûts exigibles pour l'abattage d'un ou plusieurs arbres de 10 cm de diamètre (mesuré à 1 m du niveau du sol) et pour le déboisement.

Le coût du certificat d'autorisation pour le déboisement est de 20 \$.

5.28 Construction ou installation d'une enseigne

Coûts exigibles pour la construction ou l'installation d'une enseigne :

Enseigne annonçant un projet de construction et le futur occupant, l'entrepreneur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet	20 \$
Enseigne relative à un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile ou à un établissement agricole	20 \$
Enseigne temporaire	20 \$
Tout autre type d'enseigne ou de panneau-réclame (coût par enseigne ou panneau-réclame)	20 \$

5.29 Modification et déplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame

Coûts exigibles pour la modification d'une enseigne ou d'un panneau-réclame :

Le coût du certificat d'autorisation est de 20 \$.

SECTION 6

ÉTUDE DE LA DEMANDE

5.30 Dispositions générales

À la réception de la demande de certificat, il est du devoir du fonctionnaire désigné de :

- a) Voir à ce que la demande soit complète et comprenne toutes les informations nécessaires à son analyse.
- b) Exiger tout détail supplémentaire nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer du respect des dispositions des règlements pertinents.
- c) Suspendre l'analyse de la demande jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis.

SECTION 7

ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.31 Dispositions générales

- a) Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit émettre le certificat dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Advenant le cas où l'importance des travaux projetés a pour effet de justifier un délai supplémentaire de dix jours maximum; le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

- b) Si la demande n'est pas conforme, l'officier responsable doit refuser le certificat en transmettant un avis écrit au requérant. Ce dernier doit justifier le refus dans les trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complété.
- c) Si la demande demeure incomplète plus de trente jours, elle devient nulle et non avenue.

5.32 Période de validité des certificats d'autorisation

a) Un certificat d'autorisation est valide pour la période suivante :

Démolition	3 mois
Déplacement d'un bâtiment	3 mois
Installation d'une piscine	3 mois
Abattage d'arbre	1 an
Déboisement	1 an
Pose d'enseigne	3 mois

b) À l'expiration des délais sus mentionnés, tout certificat d'autorisation peut n'être renouvelé qu'une seule fois, conformément aux délais et tarifs prescrits au présent règlement.

CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'OCCUPATION

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1 Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Il est obligatoire d'obtenir un certificat d'occupation :

- Lorsque la construction d'un bâtiment, autre que résidentielle, est terminée;
- Lors d'un changement d'usage ou de destination de l'ensemble ou d'une partie d'un immeuble.

Le certificat d'occupation doit être délivré avant que le bâtiment ou une partie de celui-ci soit utilisé pour l'usage projeté.

Une demande doit être faite auprès du fonctionnaire désigné et du Service d'incendie pour une inspection finale. Si le bâtiment ou la partie du bâtiment construit est conforme aux dispositions du présent règlement et du Code national de prévention des incendies 1995 (CNPI 1995), le fonctionnaire désigné autorise l'usage du bâtiment en émettant un certificat d'occupation.

6.2 Service professionnel ou commercial

Un certificat d'occupation est obligatoire pour tout service professionnel ou commercial pratiqué à domicile. Si celui-ci opère à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, il doit faire l'objet d'un certificat d'occupation dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2

PRÉSENTATION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.3 Demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité.

Ce formulaire doit être signé par le propriétaire des lieux ou par son mandataire autorisé et être accompagné des documents exigés au présent règlement.

6.4 Contenu de la demande d'un certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Les noms, adresse, numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé et de l'occupant (locataire);
- b) L'adresse civique de l'immeuble concerné;
- c) Une description de l'usage projeté;

SECTION 3

HONORAIRES POUR L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.5 Dispositions générales

- a) Coûts exigibles pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation :

Le coût du certificat d'occupation est de 20 \$ dans le cas d'une nouvelle occupation;

- b) Coûts exigibles pour un changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction :

Le coût du certificat d'autorisation est de 20 \$.

SECTION 4

ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.6 Dispositions générales

- a) Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit émettre le certificat dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Advenant le cas où l'importance des travaux projetés a pour effet de justifier un délai supplémentaire de dix jours maximum; le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

- b) Si la demande n'est pas conforme, l'officier responsable doit refuser le certificat en transmettant un avis écrit au requérant. Ce dernier doit justifier le refus dans les trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complété.

6.7 Condition d'émission du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation est émis aux conditions suivantes :

- a) La demande doit être conforme au présent règlement, ainsi qu'à toute autre disposition de la réglementation municipale ou relevant d'une autorité gouvernementale.
- b) Les honoraires fixés pour l'étude de la demande ont été acquittés.

6.8 Délai d'émission d'un certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné doit donner suite à la demande de certificat d'occupation dans un délai maximal de trente jours suivant la date de l'inspection.

6.9 Période de validité du certificat d'occupation

Tout certificat d'autorisation d'occupation est nul et non avenue si le requérant n'y a pas donné suite dans les quatre-vingt-dix jours, et ce, à compter de sa date d'émission. Toute occupation est interdite sans l'obtention, au préalable, du certificat d'occupation.

6.10 Affichage

Le certificat d'occupation doit être placé en un endroit visible en tout temps à l'intérieur du bâtiment.

CHAPITRE 7 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

SECTION 1 DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

7.1 Demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme de la Municipalité doit être faite auprès du fonctionnaire désigné, sur le formulaire prévu à cette fin.

SECTION 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

7.2 Contenu de la demande

Toute demande de modification à la réglementation doit présenter les renseignements suivants :

- Les noms et prénoms du requérant;
- L'adresse du requérant;
- Une description claire de la modification réglementaire demandée;
- Les motifs de cette demande.

SECTION 3

HONORAIRES POUR UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

7.3 Honoraires

- a) Les coûts exigibles pour une modification au règlement de zonage, de lotissement ou de construction sont de 300 \$ pour l'étude de la demande.

Cette somme est non remboursable et doit être acquittée par le requérant au moment du dépôt de sa demande au fonctionnaire désigné.

- b) De plus, le requérant devra rembourser à la Municipalité les frais de publication nécessaires pour la publication des avis publics nécessaires et prévus à la loi.

Pour ce faire, un dépôt de 200 \$ doit être versé lors du paiement de la demande de modification réglementaire. La balance sera remboursée si les frais de publication sont moindres que le montant du dépôt. Les frais seront remboursés en totalité si aucun frais de publication n'est encouru.

SECTION 4

ÉMISSION OU REFUS DE LA DEMANDE DE MODIFICATION

7.4 Conditions générales

L'acceptation des frais d'étude et du dépôt exigible prescrit au présent règlement ne saurait garantir l'adoption de la modification demandée ni son approbation par la Municipalité régionale de comté ou les personnes habiles à voter.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 Abrogation

- a) Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro 82 et ses amendements.
- b) Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aux règlements mentionnés à l'alinéa a), le remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

8.2 Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales

Le Conseil autorise le fonctionnaire désigné à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement ces personnes à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende. Les procédures de suivi et d'application pour une infraction émise suite à l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

8.3 Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible sur déclaration de culpabilité :

Tableau 2 Infractions et peines

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

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

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

8.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Sylvie Vallières
Secrétaire-trésorière

Denis Morin
Maire

CERTIFICAT

Nous soussignés certifions que le présent règlement a été :

1. Adopté le _____.
2. Publié le _____.

Sylvie Vallières
Secrétaire-trésorière

Denis Morin
Maire