

MUNICIPALITÉ DE ST-LUDGER



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

RÈGLEMENT N° 2006-93

RÉALISATION :



Municipalité Régionale
de Comté du Granit

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DE ST-LUDGER

RÈGLEMENT N ^O :	2006-93
Adoption par résolution du projet de règlement :	13 février 2006
Assemblée publique de consultation :	20 mars 2006
Adoption du règlement :	27 mars 2006
Certificat de conformité :	10 août 2006
ENTRÉE EN VIGUEUR :	10 août 2006

Authentifié le _____	
_____	_____
Félix Destrijker, maire	Julie Létourneau, Directrice Générale

Préparé par le Service d'aménagement	<i>Yan Triponez, urb.</i> Coordonnateur en aménagement	
 M.R.C. DU GRANIT 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (QC) G6B 1H3 Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327 Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca	<i>Chaouki Jebali,</i> Technicien en Urbanisme. <i>Éric Lacoursière,</i> Technicien en aménagement.	

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

MODIFICATIONS		
RÈGLEMENT N°	TITRE	ENTRÉE EN VIGUEUR

Authentifié le _____

Félix Destrijker, maire

Julie Létourneau, Directrice Générale

Yan Triponez, urb.
Coordonnateur en aménagement

CANADA
QUÉBEC – MRC DU GRANIT
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUDGER

Session ajournée du Conseil municipal tenue le 27 mars 2006, en présence de messieurs les conseillers Bernard Therrien, Marc Therrien, Renaud Morin, Alexandre Trépanier et Yves Nadeau.

Tous forment quorum sous la présidence de monsieur Félix Destrijker, maire.
Madame Julie Létourneau, directrice générale, est présente et assume le secrétariat.

RÈGLEMENT N° 2006-93 – RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

Résolution 2006-03-100

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Ludger fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Ludger a adopté un plan d'urbanisme pour son territoire et ce, conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en conformité aux dispositions du schéma d'aménagement de sa Municipalité Régionale de comté ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ces règlements d'urbanisme soit les règlements de zonage, de lotissement, de construction, des permis et certificats et autres, afin de permettre la réalisation des orientations adoptées à son plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement révisé de sa Municipalité Régionale de Comté, dans un délai fixé par la Loi ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Ludger, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa MRC, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce, afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT que les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance du Conseil du 9 février 2006 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : monsieur Renaud Morin
APPUYÉ PAR : monsieur Alexandre Trépanier
ET RÉSOLU

QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Ludger adopte le projet de règlement n° 2006-93 visant à remplacer le règlement administratif numéro 111-90 (St-Ludger) et les règlements sur les permis et certificats numéros 135 (Gayhurst-partie-sud-est) et 210-90 (Risborough-et-partie-de-Marlow) ;

QUE l'original dudit document soit conservé aux archives de la Municipalité de Saint-Ludger et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la Municipalité ;

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce 28 mars 2006

Julie Létourneau, dg & st

Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
LISTE DES FIGURES	III
LISTE DES TABLEAUX	IV
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	2
1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS	2
1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT	3
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.3 TABLEAUX ET PLANS.....	4
2.4 UNITÉ DE MESURE	4
2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN COURS D'EAU	4
2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	4
2.7 TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	21
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS	21
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	21
CHAPITRE 4 - PERMIS ET CERTIFICATS.....	22

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	22
4.1.1 Obligations.....	22
4.1.2 Modifications aux plans et documents.....	22
4.1.3 Affichage du permis ou certificat.....	22
4.2 PERMIS DE LOTISSEMENT	23
4.2.1 Nécessité du permis de lotissement.....	23
4.2.2 Forme de la demande.....	23
4.2.3 Suite à la demande.....	24
4.2.4 Cause d'invalidité et durée du permis.....	24
4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION.....	24
4.3.1 Nécessité du permis de construction.....	24
4.3.2 Forme de la demande.....	25
4.3.3 Suite à la demande.....	28
4.3.4 Conditions d'émission du permis de construction.....	28
4.3.5 certificat de localisation et vérification des marges.....	29
4.3.5.1 Certificat de localisation	29
4.3.5.2 Vérification des marges	29
4.3.6 Cause d'invalidité et durée du permis.....	30
4.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	30
4.4.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation.....	30
4.4.2 Forme de la demande.....	31
4.4.3 Suite à la demande.....	33
4.4.4 Causes d'invalidité et durée du certificat	33
4.5 COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS	33
 CHAPITRE 5 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	 36
5.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS.....	36

LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 : Cour.....	9
Figure 2.2 : Ligne de lot	13
Figure 2.3 : Marge de recul	15

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 : Arbre d'essence commerciale.....	6
---	----------

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « règlement sur les permis et certificats ».

1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement administratif numéro 111-90 (St-Ludger) et les règlements sur les permis et certificats numéros 135 (Gayhurst-partie-sud-est) et 210-90 (Risborough-et-partie-de-Marlow) applicables sur le territoire de ces anciennes municipalités et leurs divers amendements.

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, ni les permis émis sous l'autorité desdits règlements.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la corporation municipale de St-Ludger.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada, du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est adopté et entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de codification uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Un chiffre romain indique la partie du règlement. Le premier chiffre numérique indique le chapitre d'une partie, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Une lettre identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section ou un article. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

II	Partie
2	Chapitre
2.5	Section
2.5.1	Sous-section
2.5.1.6	Article
a)	Paragraphe

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle, à moins qu'il n'en soit précisé autrement (section 2.7).

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

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.3 TABLEAUX ET PLANS

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, plans et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I.).

2.5 MESURE DES DISTANCES PRÈS D'UN COURS D'EAU

Toutes les distances mesurées à partir d'un cours d'eau le sont à partir de la ligne des hautes eaux.

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales s'appliquant à une ou plusieurs zones et les dispositions particulières à chacune des zones, à certaines constructions ou à certains usages, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

2.7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la présente section.

A

Abri d'auto: construction reliée au bâtiment principal, formée d'un toit supporté par des colonnes, et dont au moins deux côtés sont ouverts et non obstrués ; les dimensions d'un abri d'auto sont prises à la face extérieure des colonnes. Pour les fins du présent règlement, les abris d'autos sont considérés comme des bâtiments annexes.

Abri à bateau : construction comprenant ou non un toit supporté par des montants et destinée à abriter ou supporter les embarcations.

Abri forestier : habitation rudimentaire liée à l'exploitation de la forêt, dépourvue d'électricité et qui n'est pas alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés (215 pieds carrés). Elle ne comprend qu'un seul étage, n'a pas de fondation permanente et ne nécessite pas d'aménagement important du terrain. Elle est utilisée de façon occasionnelle pour des séjours de courte durée. Un abri forestier ne peut en aucun temps servir d'habitation permanente ou saisonnière.

Abri d'hiver pour automobile: structure recouverte de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.

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

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

Agriculture: élevage des animaux ainsi que la culture du sol et des végétaux, à l'exception de la sylviculture.

Aire d'alimentation extérieure : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils seront nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Annexe: voir bâtiment annexe.

Arbre d'essence commerciale :

Tableau 2.1 : Arbre d'essence commerciale

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

B

Bâtiment: construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des murs constitués de matériaux rigides, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée. Exceptionnellement, un abri d'auto est considéré comme un bâtiment, même si la toiture n'est pas supportée sur des murs.

Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment distinct.

Bâtiment accessoire: bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et servant à un usage complémentaire à l'usage principal (par exemple: garage privé, remise, gazebo...).

Bâtiment agricole: bâtiment utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou est destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux, tel qu'une grange, un bâtiment de stockage des récoltes, une salle de traite, une porcherie, un poulailler, une cellule à grains, un silo, une remise pour le matériel agricole, un atelier de ferme, un centre de préparation des aliments pour animaux, une serre, une remise à bois, une cabane à sucre, ...

Bâtiment annexe (ou **Annexe**): bâtiment secondaire attenant à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier (ex: abri d'auto, garage privé attenant, ...). Par contre, un garage privé incorporé à un bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe si des pièces habitables sont situées au-dessus du garage.

Bâtiment contigu (en rangée): bâtiment réuni à au moins deux autres et dont les murs latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, à l'exception des murs d'extrémité.

Bâtiment isolé: bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés, sans aucun mur mitoyen et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé: bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen.

Bâtiment principal: bâtiment dans lequel s'exercent l'utilisation ou les utilisations principale(s) du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Berge: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) partie de l'emprise située entre le fossé et la ligne d'emplacement de la propriété riveraine. C'est habituellement sur la berge que sont installés les poteaux téléphoniques et électriques.

Bois commercial: arbre d'essence commerciale de plus de dix (10) centimètres de diamètre au D.H.P.

C

Camping : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) 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.

Chalet: voir habitation saisonnière.

Chaussée: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) surface portante d'une rue utilisée pour la circulation des véhicules et des piétons ou aménagée de façon à faciliter cette circulation. La chaussée comprend la voie carrossable (pavée ou gravelée), les accotements, les trottoirs ou les bordures de rue, sans toutefois comprendre les fossés.

Chemin: voir rue.

Chemin forestier : chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois du lieu d'entreposage jusqu'au chemin public.

Chemin municipal : (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) terrain ou structure appartenant à la municipalité et affecté à la circulation des véhicules automobiles.

Chemin public : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une 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).

Comblement de fossé: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) correspond à tous travaux, autres que ceux prévus pour un accès à la voie publique et ayant pour effet de combler, remplir ou fermer un fossé longitudinal la chaussée.

Conseil: le conseil de la municipalité de St-Ludger.

Construction: assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et constituant un ensemble bâti. De façon non limitative, une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une structure ou un ouvrage tel que balcons, clôtures, murets, piscines, antennes, réservoirs, enseignes, ...

Coupe à blanc : abattage ou récolte, dans un peuplement de plus de 40 % des arbres d'essences commerciales.

Coupe de conversion : coupe d'un peuplement forestier dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement. Cette opération doit être suivie d'une préparation du terrain et d'un reboisement à l'intérieur d'un délai de deux ans.

Coupe d'éclaircie: récolte partielle d'un peuplement forestier jusqu'à concurrence du tiers (1/3) des tiges de plus de 10 cm à 1,3 m de hauteur. Ce prélèvement est uniformément réparti sur la superficie faisant l'objet de la coupe et ne peut être repris sur la même surface avant une période minimale de 5 ans.

Exceptionnellement, lorsqu'un peuplement forestier est constitué d'arbres répartis entre plusieurs classes d'âge et de hauteur, ce prélèvement du tiers des tiges peut être effectué par très petits groupes d'arbres.

Coupe d'assainissement : coupe exécutée dans le but d'enlever ou de récupérer les arbres déficients, malades, endommagés ou morts.

Cour: superficie de terrain comprise entre le mur d'un bâtiment principal et la ligne de lot ou de terrain qui lui fait face. On distingue les différentes cours suivantes (voir Fig. 2.1).

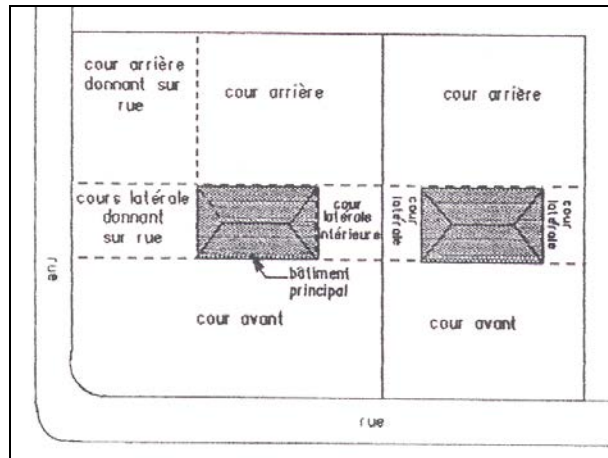


Figure 2.1 : Cour

Cour arrière: espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue; lorsque le lot donne sur plus d'une rue, la partie de la cour arrière adjacente à la ligne avant est la «cour arrière donnant sur rue», jusqu'à une distance correspondant à l'alignement du bâtiment.

Cour avant: espace compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal, cet espace se prolongeant sur toute la largeur du lot, parallèlement à l'emprise de la rue.

Cour latérale: espace compris entre la ligne latérale du lot et le mur latéral d'un bâtiment principal et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière; sur un lot d'angles, la cour latérale adjacente à la rue est la «cour latérale donnant sur rue», alors que celle située du côté opposé est la «cour latérale intérieure».

Cours d'eau : toutes les rivières et les ruisseaux à débit permanent et intermittent, à l'exception des fossés, contenus aux fichiers numériques de la base de données territoriale du Québec (BDTQ), à l'échelle 1: 20 000 du ministère des Ressources Naturelles et tels qu'identifiés au plan de zonage.

D

Déboisement : toute coupe d'arbres d'essences commerciales.

Dépanneur: petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courante tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint.

E

Encadrement des lacs : l'encadrement d'un lac est une bande de terre, d'une distance de 300 mètres, qui borde les lacs et qui s'étend vers l'intérieur des terres, mesuré après la bande riveraine (rive).

Enseigne : arrangement de matériaux, de couleurs ou de sources lumineuses, utilisé à des fins de sollicitation, de publicité ou d'information et comprend de manière non limitative tout écrit composé de lettres, mots ou chiffres, toute représentation picturale telle les illustrations, dessins, gravures, images ou décors, tout emblème tel les devises, symboles ou marques de commerce, tout drapeau, bannière ou banderole. Le mot enseigne inclut les termes affiche, annonce, panneau-réclame.

Enseigne touristique: enseigne reliée à un établissement d'hébergement et restauration ou à des usages du groupe «culturel, récréatif et touristique».

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

Entreposage extérieur: activité qui consiste à entreposer à des fins de vente, de démonstration ou de dépôts industriels ou commerciaux, un produit ou des marchandises diverses dans un endroit à ciel ouvert ou non fermé.

F

Fondation: ensemble des éléments porteurs qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie.

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

Fossé de chemin: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) tranchée longitudinale, située de chaque côté d'un chemin, aménagée sur le terrain bordant le bas du talus de la chaussée et le talus de remblai pour permettre l'écoulement des eaux de surface vers les ponceaux et les décharges.

G

Gabions: contenants rectangulaires faits de treillis métallique galvanisé et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés l'un sur l'autre ou être disposés en escalier.

Garage privé: tout bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de deux côtés, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules-moteurs du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal; un garage privé peut être annexé au bâtiment principal ou isolé.

Gestion liquide : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur le fumier solide.

Gestion solide : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

H

Habitation: bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné(e) à abriter des êtres humains. Ce terme comprend les résidences, les maisons mobiles et les habitations collectives, tant permanentes que saisonnières.

Habitation saisonnière (chalet): habitation servant à des fins de récréation ou de villégiature, utilisée pour une durée saisonnière n'excédant pas six (6) mois par année, durant la période du 1er avril au 31 décembre de la même année.

Hauteur: distance verticale entre le niveau moyen du sol mesuré en façade d'une construction et la partie la plus élevée de la construction. Les constructions hors-toit telles les cheminées, antennes, clochers, puits de ventilation et autres dispositifs mécaniques n'entrent pas dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment, s'ils occupent moins de 10% de la superficie du toit. Par contre les fausses façades ou autres parties fausses doivent être incluses dans le calcul de la hauteur.

I

Immeuble protégé : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole)

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) Un parc municipal;
- c) Une plage publique ou une marina;
- d) Le 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) Un établissement de camping;
- f) Les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) Un temple religieux;
- i) Un théâtre d'été;
- j) Un 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) Un 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.

Installation d'élevage : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) un bâtiment d'élevage où des animaux sont élevés 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 trouve.

L

Lac : tous les lacs du territoire contenus aux fichiers numériques de la base de données territoriale du Québec (BDTQ), à l'échelle 1: 20 000 du ministère des Ressources Naturelles y compris les lacs sensibles lorsqu'aucune distinction n'est faite entre ces deux types de lac, tels qu'identifiés au plan de zonage.

L.A.U.: l'abréviation L.A.U. désigne la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

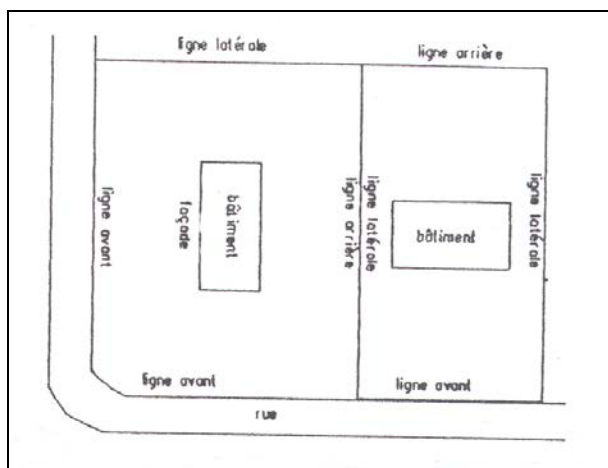


Figure 2.2 : Ligne de lot

Ligne de lot: ligne de division entre un ou des lots ou terrains adjacents. On distingue les lignes de lot suivantes (voir Fig. 2.2).

Ligne avant (ligne de rue): ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue; cette ligne peut être brisée.

Ligne latérale: ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant; cette ligne peut être brisée. Dans le cas d'un lot d'angles, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne arrière: ligne séparant un lot d'un autre, sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angles, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Ligne des hautes eaux: endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

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

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

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

Logement: pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, pourvues des commodités d'hygiène et où l'on peut préparer et consommer les repas et dormir. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines, ou autres pièces de même nature.

Loi: la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Les références à des articles de cette loi peuvent être faites en utilisant l'abréviation «L.A.U.».

Lot: fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lot d'angles : lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135°.

M

Maisons d'habitation : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) 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.

Maison mobile (unimodulaire, maison-modules): habitation unifamiliale fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés et conçue pour être occupée à longueur d'année. Elle est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) et peut être déplacée jusqu'à un terrain aménagé à cet effet, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen.

La longueur d'une maison mobile est supérieure à 11 m et sa largeur est supérieure à 3,5 m, sinon il s'agit d'une roulotte. Également, toute résidence dont le rapport largeur/profondeur est de 1 dans 4 ou plus est considérée comme une maison mobile.

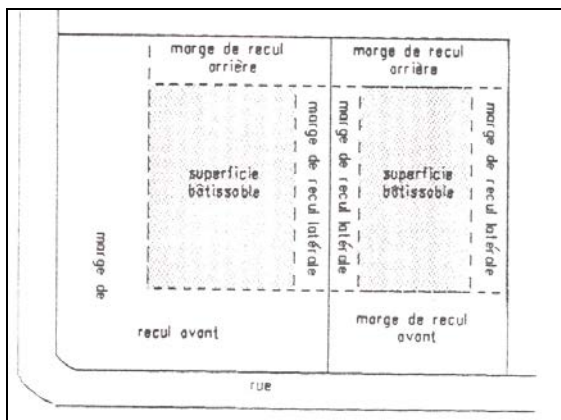


Figure 2.3 : Marge de recul

Marge de recul: distance fixée par règlement, calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un lot, à l'intérieur de laquelle aucune construction réglementée ne peut être érigée (les distances se mesurent à partir des fondations des bâtiments ou de la partie extérieure des autres constructions ou usages). Les marges de recul sont la **marge de recul avant** (le long de la rue), la **marge de recul latérale** (le long des lignes latérales du lot) et la **marge de recul arrière** (le long de la ligne arrière) (voir Fig. 2.3). À moins de spécification contraire, les marges de recul constituent des minimums.

Marina : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le brodent et identifié au schéma d'aménagement.

Milieu humide: les milieux humides tels qu'identifiés au plan de zonage.

Milieu riverain: l'ensemble de la rive et du littoral d'un lac, cours d'eau ou milieu humide.

Mur de soutènement: mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45° avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur.

N

Niveau moyen du sol: élévation du terrain, établie par la moyenne des niveaux du sol fini, sur une distance donnée. Il n'est pas nécessaire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

O

Opération cadastrale : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil.

Ouvrage: toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine.

Ouvrage de captage d'eau potable communautaire : ouvrage de captage d'eau destiné à la consommation humaine alimentant plus de 20 personnes, ainsi que ceux desservant les établissements d'enseignement et les établissements à clientèle vulnérable (santé et services sociaux) et ceux alimentant des sites récréatifs (campings, colonies de vacances, camps de plein air familial, etc.), à l'exception de ceux visant les résidences isolées.

P

Pente : (pour application des normes de la section abattage d'arbres): inclinaison du terrain mesurée du haut du talus au bas du talus sur une distance minimale de 30 mètres.

Périmètre d'urbanisation: limite prévue de l'extension future du village, inscrite sur le plan de zonage.

Perré: revêtement de matériaux durs protégeant un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces; les perrés sont généralement flexibles. Les principaux types de perrés sont l'enrochement, l'assemblage de blocs de béton, de sacs de sable-ciment ou autres matériaux conçus à cette fin.

Piscine: construction extérieure préfabriquée ou construite sur place, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et ayant au moins 1 m de profondeur. Une piscine est dite hors terre lorsque les parois excèdent d'au moins 1 m 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.

Produits finis: produits conçus pour une utilisation extérieure sans avoir à être assemblés ou transformés ni être enfouis sous terre ou camouflés d'une autre façon, tels que: véhicules neufs ou usagés en état de fonctionnement et non accidentés (automobile, moto, bateaux, etc...), végétaux, remises, balançoires, tables à pique-nique et autres accessoires d'aménagement paysager,...

Propriété foncière: lot(s) ou partie de lot(s) contigus dont le fond de terrain appartient au même propriétaire.

Q

Quai privé : ouvrage, aménagé sur la rive et sur le littoral, ou sur le littoral, comprenant au plus trois emplacements, destiné à permettre l'embarquement et le débarquement des personnes et des marchandises à bord d'un bateau ou autre embarcation.

R

Reboisement: action de créer un peuplement forestier en plantant de jeunes plants, des boutures ou encore des plançons.

Reconstruction: action de construire de nouveau ou de faire une réparation majeure, en conservant moins de 50% de la construction originale.

Réfection: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) action de refaire, de réparer ou de modifier une entrée charretière visant un accès à la voie publique ou un comblement de fossé.

Règlement sur les permis et certificats: le règlement sur les permis et certificats de la municipalité de St-Ludger.

Réparation: remise en état, amélioration, consolidation ou renouvellement d'une partie existante d'une construction ou d'un ouvrage, sans en modifier les dimensions extérieures (n'inclut pas la reconstruction).

Résidence: habitation comprenant un ou plusieurs logements et pouvant être isolée, jumelée ou contiguë à un ou plusieurs autres bâtiments. Cette catégorie ne comprend toutefois pas les maisons mobiles et les habitations collectives.

Rive: la rive est une bande de terre qui borde les lacs, cours d'eau et milieux humides et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La rive a une largeur variable selon le type de milieu aquatique, tel que précisé à la section 9.1 du règlement de zonage.

Roulotte: bâtiment sis sur un châssis métallique, immatriculé ou non, monté sur des roues ou non, conçu pour s'auto-déplacer ou être remorqué par un véhicule automobile et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu. Sa longueur maximale est de 11 m, sans compter l'attelage; au-delà il s'agit d'une maison mobile.

Rue: terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles qu'il soit de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires. Le terme «rue» inclut tout route, rang, ruelle ou chemin, excluant les chemins de ferme et les chemins forestiers.

Rue privée: rue n'appartenant pas à la municipalité ou à un gouvernement supérieur, permettant l'accès, à partir d'une rue publique ou d'une autre rue privée, aux propriétés qui en dépendent.

Rue privée existante:

Si constituée avant le 19 octobre 1990 :

rue privée qui, avant le 19 octobre 1990 (entrée en vigueur des règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération) répondait aux trois exigences suivantes :

- Apparaître comme rue ou droit de passage dans un ou plusieurs titres enregistrés;
- Desservir au moins deux bâtiments principaux ou deux lots distincts;
- Avoir une assiette carrossable minimum de 4 m.

Ou, si constituée entre le 19 octobre 1990 et le 16 juin 2004 :

rue privée qui, entre le 19 octobre 1990 (entrée en vigueur des règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération) et le 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit), répondait aux deux exigences suivantes:

- Être cadastrée;
- Être conforme au règlement de lotissement de première génération.

Ou, si constituée après le 16 juin 2004 :

rue privée qui, après le 16 juin 2004, répondait aux deux exigences suivantes:

- Être conforme à la résolution de contrôle intérimaire 2004-131 ou au règlement de contrôle intérimaire 94-06 (MRC du Granit);
- Être conforme aux règlements de lotissement et sur les permis et certificats de première génération.

Rue publique: rue appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

Rue publique existante: rue publique existante au 16 juin 2004 (résolution 2004-131 de contrôle intérimaire, MRC du Granit).

S

Superficie (d'un bâtiment): superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol en incluant les parties saillantes fermées mais en excluant les corniches, ressauts, escaliers, balcons,...

Superficie de plancher: superficie habitable totale des planchers d'un bâtiment (à l'exception du sous-sol), mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

T

Talus de remblai: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) pente de la partie du chemin située entre le fossé et la berge.

Talus de la chaussée: (Disposition relative à l'accès à la voie publique, entrée charretière) partie du chemin comprise entre l'accotement et le fond du fossé.

Terrain : un fond de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du *Code civil du Bas-Canada*, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

Terrain vacant: terrain sur lequel il n'y a aucun bâtiment principal.

Tige de bois commercial : arbre d'essences commerciales de plus de dix (10) centimètres (4 pouces) de diamètre à un mètre et trois dixièmes (1,3m) (4.26 pieds) au-dessus du sol.

Transformation: opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

U

Unité d'élevage : (Pour application des normes de la section Gestion des odeurs en milieu agricole) une installation d'élevage ou, lorsqu'il y a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

Usage complémentaire: tous les usages d'une construction ou d'un terrain, généralement reliés à l'usage principal, contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier et qui constituent un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage principal: fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont utilisés ou occupés.

Usage temporaire: usage à caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie.

Utilité publique: équipements et infrastructures requis à des fins d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de télécommunication et de câblodistribution.

V

Véranda: galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à la façade d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année (constitue une annexe).

Verrière: espace vitré semblable à une serre attenant à un bâtiment et employé en tant qu'aire de séjour habitable à l'année (parfois appelé solarium, mais ne pas confondre avec véranda); la verrière fait partie du bâtiment principal.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

La surveillance, le contrôle et l'application du règlement sur les permis et certificats sont confiés à un officier nommé par le conseil et qui est désigné sous le nom de «inspecteur en bâtiment». Le conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment.

L'inspecteur en bâtiment et son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre des permis ou certificats requis par la loi et doivent se conformer aux exigences du règlement sur les permis et certificats. Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ces règlements ne peut être émis. Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'inspecteur en bâtiment a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des différents permis et certificats, conformément aux dispositions de la loi et du règlement sur les permis et certificats.

Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions du règlement sur les permis et certificats sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des présents règlements.

Il doit conserver aux archives un dossier composé des demandes de permis et certificats, ainsi que des plans et documents fournis lors de telles demandes. Il doit également tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent.

CHAPITRE 4 - PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1.1 OBLIGATIONS

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat de l'inspecteur en bâtiment AVANT d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de sa demande.

4.1.2 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiment avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du règlement sur les permis et certificats et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

4.1.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

4.2 PERMIS DE LOTISSEMENT

4.2.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement, que le plan prévoise ou non des rues.

4.2.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité, dûment rempli et signé, et être accompagnée de trois (3) copies du plan projet de l'opération cadastrale.

Ce plan doit être préparé par un arpenteur géomètre, à une échelle supérieure à 1 : 2 500 (par exemple 1 : 1 000, 1 : 500). Il doit contenir l'information suivante :

- l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des propriétés adjacentes;
- les limites des lots et leurs dimensions exactes, en mètres, leur superficie en mètres carrés (m²);
- le tracé et l'emprise des rues existantes et de ceux prévus jusqu'à leur embranchement avec une rue existante, identification de leur nature (privée ou publique);
- la limite de la ligne des hautes eaux, dans le cas des lots adjacents à un lac ou cours d'eau;
- les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du propriétaire ainsi que le nom et le numéro des minutes de l'arpenteur géomètre.

Si nécessaire, l'inspecteur en bâtiment peut exiger une copie des actes enregistrés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement ou de tout autre document officiel requis pour l'étude de la demande (par exemple l'avis d'expropriation pour fins d'utilité publique).

4.2.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus 1 mois de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de lotissement si :

- 1) la demande est conforme au règlement de lotissement;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à la sous-section 4.2.2;
- 3) le tarif pour l'obtention du permis a été payé (section 4.5).

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

Suite à l'émission du permis de lotissement, l'inspecteur en bâtiment doit retourner une copie du plan-projet au requérant.

4.2.4 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS

Tout permis de lotissement est nul si le plan pour lequel il a été émis n'est pas déposé aux archives du ministère de l'Énergie et des Ressources dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis. Après ce délai, une nouvelle demande de permis est nécessaire, le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable et le nouveau permis est sujet aux conditions de la sous-section 4.2.3.

4.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou toute addition de bâtiments, est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, un permis de construction est notamment requis pour une piscine, l'ajout de parties saillantes à un bâtiment (galerie, véranda,...), l'ajout de pièces à un bâtiment, les modifications aux partitions intérieures et extérieures, l'ajout d'un étage, la construction de fondations, l'installation septique, etc...

Un permis de construction n'est toutefois pas requis pour les constructions temporaires ainsi que pour l'aménagement du terrain (clôture, muret, trottoirs,...). Ces constructions peuvent cependant être soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, tel que précisé à la section 4.4, et demeurent assujetties à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

4.3.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de construction doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et doit comprendre l'information suivante :

- a) Une demande écrite faite sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité, dûment rempli et signé et être accompagné du paiement du coût du permis;
- b) Le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite ;
- c) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel le requérant projette la construction indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - identification cadastrale, dimensions et superficie du terrain;
 - localisation et dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;
 - la distance par rapport à un lac, cours d'eau, ou marécage s'il en existe à moins de 30 m;
 - la situation du terrain par rapport à une rue publique; s'il s'agit d'une rue privée, la situation de cette rue jusqu'à une rue publique;
 - la situation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable.
 - les plans, élévations, coupes, figures et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
 - le niveau de la base du rez-de-chaussée par rapport à la rue;
 - les revêtements extérieurs utilisés;

- une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
 - les autorisations requises en vertu d'autres lois ou règlements relevant des autorités municipales, provinciales et fédérales, s'il y a lieu, principalement le permis d'installation septique, et la déclaration ou l'autorisation de la C.P.T.A.Q. lorsque le terrain est situé en zone agricole permanente. L'inspecteur en bâtiment peut également demander le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le permis du ministère du Tourisme pour les établissements touristiques, etc.;
- d) Pour un bâtiment assujéti à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi;
- e) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis implique un bâtiment agricole et nécessite l'établissement d'une distance séparatrice, les informations suivantes sont demandées :
- i. un document portant sur chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis indiquant :
 - le nom de l'exploitation;
 - le groupe ou catégorie d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
 - le type de ventilation;
 - l'utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage (m³);
 - le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéro-aspiration, aspersion, incorporation, fumier).
 - ii. un plan à l'échelle indiquant;
 - les points cardinaux;
 - la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;

- la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et : toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment agricole existant ou projeté.
- f) En plus des documents exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construction pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAAQ doit fournir les informations et les documents nécessaires afin de permettre à la municipalité de faire ses vérifications selon la LPTAAQ;
- g) En plus des documents exigés précédemment, lorsqu'une demande est formulée dans une zone agricole selon la LPTAAQ, la municipalité exige que l'exploitant agricole (art. 79.2.4 LPTAAQ) situé dans le voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmettre tous les documents nécessaires à la vérification des dispositions de la LPTAAQ par la municipalité;
- h) Les documents relatifs aux règlements suivants ainsi qu'une copie de la résolution applicable lorsque le projet est soumis à l'un des règlements suivants :
- règlement sur les dérogations mineures;
 - règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
 - règlement sur les usages conditionnels;
 - règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
 - règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux;
 - règlement constituant un site du patrimoine;
 - règlement de citation d'un monument historique;

4.3.3 SUITE À LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus 1 mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment émet le permis de construction si :

- 1) la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux conditions d'émission du permis de construction (sous-section 4.3.4);
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

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

4.3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- b) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement 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) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soient adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à une rue privée existante;

- e) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des zones Rec, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique existante, ou à une rue privée existante.
- f) Dans le cas où le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une route du réseau supérieur sous la responsabilité du gouvernement, avoir obtenu l'autorisation préalable du ministre responsable pour un accès privé à la route, conformément aux dispositions de la Loi sur la voirie.

Le paragraphe a) s'applique également à la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou annexe atteignant, en une seule ou plusieurs étapes, la superficie de 12 m², ainsi que pour tout agrandissement du bâtiment principal ou sa mise sur fondations.

Les paragraphes a), b), d) et e) du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, soient, pour les fins de la présente sous-section, les bâtiments agricoles ainsi que les résidences et dépendances construites en vertu de l'article 40 ou 31.1 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

Les paragraphes a), d) et e) ne s'appliquent pas aux constructions à des fins d'utilité publique.

4.3.5 CERTIFICAT DE LOCALISATION ET VÉRIFICATION DES MARGES

4.3.5.1 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis dans un délai de 45 jours suivant la fin des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal. Cette obligation ne s'applique pas pour un bâtiment agricole.

4.3.5.2 VÉRIFICATION DES MARGES

Pour tout agrandissement ou construction autres que ceux d'un bâtiment principal, tout détenteur d'un permis de construction doit, après que le creusage des fondations soit terminé et dès que la plate-forme de l'empattement soit coulée, mais avant que les murs de fondation soient commencés, aviser l'inspecteur en bâtiment qui, dans les 3 jours ouvrables suivants, visitera les lieux et constatera si les marges prescrites ont été observées. Cette vérification ne peut être effectuée que sur un terrain ayant préalablement fait l'objet d'un piquetage et elle n'engage en rien la responsabilité de la municipalité ou de son représentant.

4.3.6 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS

Tout permis de construction devient nul, sans remboursement du coût du permis, si :

- la construction n'a pas été commencée dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- les travaux ont été interrompus pendant une période de 12 mois consécutifs;
- les travaux de construction, à l'exception de la finition intérieure, ne sont pas terminés dans les 2 ans de l'émission du permis. À défaut par le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il pourra renouveler une seule fois son permis pour 6 mois;
- les dispositions des présents règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

La durée de certains permis et certificats est indiquée au tableau de la section 4.5.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction, s'il remplit les exigences de la sous-section 4.3.3.

4.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.4.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- tout déplacement d'un bâtiment autre qu'une maison mobile ou une résidence préfabriquée en usine; lorsque le bâtiment est installé dans la municipalité, il faut également un permis de construction;
- la réparation ou la démolition, en tout ou en partie, d'une construction;
- le changement d'usage ou de destination d'un immeuble; (toute demande de construction, transformation, agrandissement ou d'addition de bâtiment lié à un changement d'usage doit également faire l'objet d'une demande de permis de construction);
- en milieu riverain, tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives), toute nouvelle utilisation ou occupation, ainsi que l'édification, la modification ou la réparation d'un ouvrage quelconque;

- un usage ou un bâtiment temporaire, sauf pour un abri d'hiver pour automobile;
- tout déboisement sur une surface de quatre (4) hectares (9.88 acres) ou plus sur un même terrain, ou de plus de quarante (40) pour-cent des tiges commerciales;
- abattage d'arbre dans le périmètre d'urbanisation;
- toute installation d'un ou plusieurs dispositifs d'éclairage extérieur dont la source lumineuse émet 4000 lumens et plus ou qui atteint en une seule ou plusieurs étapes un total de 15000 lumens.
- un ouvrage de captage des eaux souterraines.

Le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans les cas suivants :

- les travaux de peinture et autres travaux semblables;
- les menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction.

La réalisation des travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est toutefois assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

4.4.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la municipalité, dûment rempli et signé, et être accompagnée des renseignements suivants, selon le type de certificat :

Changement d'usage: le site, le genre et les dimensions de l'immeuble actuel, l'usage actuel et celui projeté, en détail (type d'activité, clientèle visée, achalandage, ...).

Démolition: les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés, la durée anticipée de la démolition, la vocation du terrain lorsque les travaux seront complétés.

Déplacement: le site, les dimensions et l'usage de la construction, avant le déplacement, l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement, une approbation des autorités policières concernées et des entreprises d'utilité publique touchées, s'il y a lieu.

Si le déplacement implique un permis de construction pour rendre la construction conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation.

Réparation: une description détaillée de la réparation projetée, un croquis à l'échelle si

nécessaire, les coûts probables et la durée prévue.

Travaux en milieu riverain: une description détaillée des travaux à effectuer, un plan ou un croquis à l'échelle si nécessaire, les autorisations requises par les autorités provinciales, s'il y a lieu.

Déboisement:

- nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et son ou leur(s) représentant(s) autorisé(s);
- le ou les types de coupes projetées(s);
- le ou les lot(s) visé(s) par la demande, la superficie de ces lots, la superficie de la coupe sur chacun des lots et le type de coupe projetée sur chacun des lots;
- le relevé de tout cours d'eau ou lac, de chemin public;
- la spécification des endroits où la pente du terrain est de trente (30) pour-cent ou plus;
- spécifier si le ou les lots ont fait l'objet de coupes dans les dix (10) dernières années et le type de coupe ainsi que la superficie de ces coupes;
- spécifier si le ou les lots sont inclus dans la zone agricole permanente;
- spécifier si la coupe se fait dans une érablière;
- spécifier si le requérant possède un plan simple de gestion des forêts ou une prescription forestière signée d'un ingénieur forestier;
- fournir un plan de déboisement (croquis) indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la distance de la coupe à la rive, la localisation des peuplements et la voie d'accès au site de coupe.

Abattage d'arbre dans le périmètre d'urbanisation : le site, l'espèce de l'arbre à abattre et le motif justifiant l'obligation d'abattre l'arbre.

Usage temporaire: identification précise de l'usage projeté, le début et la fin de la période d'installation de bâtiments ou d'utilisation du terrain, un plan ou un croquis à l'échelle montrant la localisation des bâtiments.

Installation de dispositif d'éclairage extérieur : une description détaillée des équipements d'éclairage et leurs emplacements, la nature de l'éclairage (i. e. usage et application), le type de source lumineuse et sa puissance nominale, le type de luminaire, le calcul d'éclairement « point-par-point » s'il y a lieu, le rapport photométrique du luminaire émis par un laboratoire certifié s'il y a lieu et toute autre information requise.

Ouvrage de captage des eaux souterraines:

- L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du représentant autorisé;
- Une description de l'ouvrage de captage à aménager et sa capacité;
- Un plan à l'échelle montrant :
 - Les distances séparant l'ouvrage de captage proposé des systèmes de traitement des eaux usées;
 - Les distances séparant l'ouvrage de captage proposé des parcelles de culture avoisinantes;
 - L'emplacement de l'ouvrage de captage proposé par rapport aux zones inondables à récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
- Toute autre information requise en vertu du règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3);
- Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de forage tel qu'exigé au règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.1.3).

4.4.3 SUITE À LA DEMANDE

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (sous-section 4.3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du certificat d'autorisation.

4.4.4 CAUSES D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU CERTIFICAT

Les dispositions relatives à l'invalidité et à la durée du permis de construction (sous-section 4.3.6) s'appliquent, en les adaptant, au certificat d'autorisation.

Le délais de la délivrance d'un certificat d'autorisation d'abattage en milieu urbain est de 15 jours et est valide durant 60 jours.

4.5 COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le tarif d'honoraires pour l'analyse d'une demande de permis ou certificat est fixé par la présente section. En cas de refus, le montant n'est pas remboursable. Le tarif pour un

permis ou un certificat impliquant plusieurs éléments est constitué par le total des éléments concernés.

Lorsqu'il s'agit d'une demande portant sur le même objet qu'un permis ou certificat arrivant à échéance, le tarif est de 50% du coût initial.

La valeur estimée des travaux doit inclure les matériaux et la main-d'œuvre, au prix habituel du marché.

PERMIS DE LOTISSEMENT	20 \$ / 3 premiers lots 10 \$ / lots additionnels
PERMIS DE CONSTRUCTION	
habitation	25 \$ par unité de logement
autres usages (commercial, industriel, ...)	100 \$
bâtiment agricole	75 \$
bâtiment d'élevage	100 \$
bâtiment accessoire ou annexe	20 \$
transformation, agrandissement ajout de parties à un bâtiment:	20 \$
piscine	10 \$
permis d'installation septique	50 \$ / 6 mois
CERTIFICAT D'AUTORISATION	
réparation	15 \$ / 6 mois
démolition	5 \$ / 6 mois
déplacement	10 \$ / 6 mois
changement d'usage	25 \$ / 6 mois
travaux en milieu riverain	30 \$ / 1 mois
usage temporaire	5 \$

déboisement	25 \$ / 12 mois
autre	10 \$
permis de captage des eaux souterraines	50 \$ / 6 mois
AUTRES RÈGLEMENTS PROVINCIAUX D'APPLICATION MUNICIPALE	50\$
ATTESTATION DE CONFORMITÉ	35\$

CHAPITRE 5 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

5.1 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. Si le contrevenant est une personne physique en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de mille dollars (1 000 \$) et l'amende maximale de deux mille dollars (2 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de deux mille dollars (2 000 \$) et l'amende maximale de quatre mille dollars (4 000 \$) et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour pour jour, des contraventions distinctes. Cependant, il ne pourra être recouvré d'amende que pour le premier jour à moins qu'un avis spécial, verbal ou écrit, relativement à cette infraction, n'ait été donné au contrevenant.

Malgré les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.