

La Minerve



MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION DES
RÈGLEMENTS D'URBANISME

NUMÉRO 2013-101



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT NO. 2013-101

RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Avis de motion:	1 octobre 2012 / 6 mai 2013
Adoption du projet de règlement :	5 novembre 2012
Avis d'assemblée publique :	9 novembre 2012
Assemblée publique :	3 décembre 2012
Adoption du règlement :	6 juin 2013
Délivrance du certificat de conformité :	29 août 2013
Entrée en vigueur :	29 août 2013

AUTHENTIFIÉ PAR :

Le maire

Directeur general / secrétaire - trésorier

CHAPITRE 1 - RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NO 2013-101

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Contexte	1
1.2 Règlements remplacés	1
1.3 Entrée en vigueur	1
1.4 Territoire assujetti	1
1.5 Personnes touchées	1
1.6 Invalidité partielle de la réglementation	1
1.7 Le règlement et les lois	1
SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
2.1 Application des règlements	2
2.1.1 Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7 ^o)	2
2.1.2 Permis ou certificat délivré illégalement.....	2
2.1.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
2.2 Permis et certificats	3
2.2.1 Obligation	3
2.2.2 Modification aux plans et documents.....	3
2.2.3 Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation	4
2.2.4 Durée des permis et des certificats d'autorisation.....	4
2.2.5 Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation	4
2.3 Permis de lotissement	4
2.3.1 Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4 ^o).....	4
2.3.2 Présentation de la demande.....	5
2.3.3 Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5 ^o).....	5
2.3.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 121)	6
2.3.5 Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5 ^o).....	6
2.3.6 Suite à la demande (L.A.U., art. 121)	9
2.3.7 Opération cadastrale	9
2.3.8 Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet d'opération d'ensemble.....	10
2.3.9 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété.....	10
2.3.10 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet situé dans une zone à risque de mouvement de terrain.....	10

2.4 Permis de construction	10
2.4.1 Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1 ^o).....	10
2.4.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5 ^o)	10
2.4.2.1 Renseignements supplémentaires pour la construction d'un bâtiment principal	12
2.4.2.2 Renseignements requis pour la construction, réparation ou rénovation d'un quai.....	12
2.4.3 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)	13
2.4.4 Préparation du terrain avant le début des travaux	13
2.4.5 Nécessité de vérification des marges (certificat de localisation)	13
2.5 Certificat d'autorisation	13
2.5.1 Nécessité du certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2 ^o)	13
2.5.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5 ^o)	15
2.5.3 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)	20
2.5.4 Menus travaux.....	22
 SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	24
3.1 Du texte et des mots	24
3.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications	24
3.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes.....	24
3.4 Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	24
3.5 Unité de mesure	24
3.6 Terminologie	25
3.7 Coûts des permis et certificats (L.A.U., art. 119, 6 ^o)	45
 SECTION 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS	48
4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme	48
4.2 Sanctions	48

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU A: COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS45

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte

Le présent règlement conformément aux orientations et à l'objectif d'amélioration du milieu de vie proposés dans le plan d'urbanisme de la municipalité de La Minerve, vise l'application de la réglementation d'urbanisme tel que prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs liés à la qualité du milieu de vie et à la mise en valeur du territoire.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 378 de même que tous les amendements en vigueur, de façon à assurer la conformité avec les prescriptions du plan d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Il s'applique malgré toutes les dispositions jugées incompatibles contenues dans le texte actuel des divers règlements en vigueur sur le territoire de la municipalité. Les procédures légales entreprises selon l'application des règlements abrogés ou remplacés se poursuivront en utilisant ces même règlements et ce jusqu'à la conclusion de ces procédures et leur exécution.

1.3 Entrée en vigueur

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.

1.4 Territoire assujetti

La présente réglementation s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de La Minerve.

1.5 Personnes touchées

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

1.6 Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute. Le Conseil a adopté article par article la présente réglementation et aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application des règlements

2.1.1 Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7°)

Le conseil désigne un ou plusieurs officiers pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme. Ils sont identifiés ci-après par le titre « fonctionnaire désigné à l'émission des permis et certificats ».

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer les fonctionnaires désignés.

2.1.2 Permis ou certificat délivré illégalement

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ce présent règlement est nul et sans effet.

2.1.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints voient à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné :

- 1) Peut délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Peut, lors du refus de délivrer un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des présents règlements.
- 4) Peut préparer, signer et émettre des avis et constats d'infraction, ordonner l'arrêt des travaux et représenter la municipalité devant la cour municipale et supérieure. Il peut préparer les constats et imposer des amendes
- 5) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsqu'ils contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il observe des indices lui permettant raisonnablement de croire que la construction est dangereuse.
- 6) Peut demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 7) Peut demander que des essais soient faits sur le sol, les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la

- construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement.
- 8) Peut demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions du présent règlement.
 - 9) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement.
 - 10) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et recommande au Conseil s'il y a lieu de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
 - 11) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour (L.A.U., art. 227 à 233).
 - 12) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
 - 13) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tous autres documents relatifs à ces sujets
 - 14) Conserve des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement
 - 15) Est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à la réglementation d'urbanisme.
 - 16) Est autorisé à révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation.

2.2 Permis et certificats

2.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité. Aucun permis ou certificat ne peut être délivré avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement. Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

La municipalité peut prévoir exceptionnellement dans sa réglementation d'urbanisme des mesures afin de lever cette obligation au raccordement des services d'aqueduc et/ou d'égout pour des motifs d'ordre technique ou économique.

2.2.2 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

2.2.3 Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation

Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est complète et conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de dix (10) jours ouvrables de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

2.2.4 Durée des permis et des certificats d'autorisation

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les six (6) mois suivant la date de délivrance. Dans le cas d'un certificat demandé pour des travaux de remblayage ou d'excavation ou pour l'affichage, cette durée est de soixante (60) jours.

À l'intérieur d'un délai de douze (12) mois suivant la date de délivrance du permis, le parement extérieur doit être entièrement complété et, s'il y a lieu, le bâtiment principal doit être entièrement habitable.

Lorsque l'intérieure de la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de prolongation du permis pour une période additionnelle maximale de six (6) mois. Cette demande de prolongation est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Passé ces délais maximaux, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

2.2.5 Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés

2.3 Permis de lotissement

2.3.1 Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4^o)

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

2.3.2 Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la Municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

La demande de permis peut être combinée dans le cas où, en territoire rénové, une opération est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurremment. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession ou au versement pour fins de parcs s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

2.3.3 Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5°)

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5), ne comprend pas de nouvelle rue ou de parc, ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec.

Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové, qui ne soit lotissable sans qu'il respecte les normes de superficie et de dimensions applicables. Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires; dans le cas où un mandataire agirait aux lieux et place d'un ou de plusieurs propriétaires, un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs nom(s) doit accompagner cette demande; de même, dans le cas où une corporation, compagnie ou société est propriétaire, cette même exigence s'applique quant au porteur de la demande;
- 2) un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:1 000 et présentant les informations suivantes :
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes
 - la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - l'emplacement de toute construction existante;
 - l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - la nature de tout usage projeté;
 - la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les marécages, le roc de surface, les boisés;
 - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables ;
 - dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;

- le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes selon l'espacement nécessaire ;
 - une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la L.A.U.;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
 - les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan.
- 3) les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
 - 4) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental ;
 - 5) tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet ;
 - 6) les autorisations d'accès et autres exigences tels que prévues par le Ministère des transports du Québec (MTQ).

2.3.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 121)

Saisi d'une demande de permis de lotissement pour un projet mineur, le fonctionnaire désigné étudie la demande et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de lotissement si :

- 1) la demande est conforme au règlement de lotissement;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) la demande est conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 5) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- 6) le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;
- 7) selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental. Une copie de cette approbation est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation de l'opération cadastrale.

2.3.5 Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5°)

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives, un espace naturel), ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article

1038 et suivants du Code civil du Québec ou qui comprend un projet intégré d'habitation ou qui comprend un projet d'opération d'ensemble.

Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové, qui ne soit lotissable sans qu'il respecte les normes de superficie et de dimension applicable.

Tout projet répondant aux caractéristiques du paragraphe précédent exige au préalable l'approbation d'un plan image, fait et présenté par un membre de l'ordre des urbanistes ou par un professionnel membre d'un ordre reconnu, comprenant les éléments suivants :

- 1) nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires; dans le cas où un mandataire agit aux lieux et place d'un ou de plusieurs propriétaires, un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs nom(s) doit accompagner cette demande; de même, dans le cas où une corporation, compagnie ou société est propriétaire, cette même exigence s'applique quant au porteur de la demande;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1: 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- 4) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et donnant les informations suivantes :
 - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - zone de très fortes pentes : pente de vingt-cinq (25 %) pour cent et plus en moyenne ;
 - zone de fortes pentes : pente entre quinze (15 %) et vingt-quatre (24 %) pour cent en moyenne;
 - zone de pentes moyennes : pente entre cinq (5 %) et quatorze (14 %) pour cent en moyenne;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
 - les sommets de montagnes;
 - la localisation, sur un croquis, des installations septiques projetées et des puits projetés dans un rayon de 30 mètres autour de chacun. Il doit être démontré que le projet respecte les normes minimales en matière de lotissement pour l'assiette des constructions projetées lorsqu'elles sont partiellement desservies;
 - les services publics existants, s'il y a lieu;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;

- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions, ainsi que les servitudes de drainage sur les terrains;
 - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
 - la nature de tout usage projeté;
 - l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;
 - un aperçu des bâtiments et constructions projetées dans le cas des projets intégrés d'habitation et des projets d'opération d'ensemble :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
 - des esquisses architecturales;
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - un tableau donnant :
 - la superficie totale du terrain;
 - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - le nombre d'unités par type d'usage;
 - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant.
- 5) un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau;
- 6) les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 7) un écrit indiquant :
- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet.
- 8) tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet ;
- 9) les autorisations d'accès et autres exigences tels que prévues par le Ministère des transports du Québec (MTQ).

2.3.6 Suite à la demande (L.A.U., art. 121)

♦ *Cheminement de la demande*

Saisi d'une demande relative à un projet majeur, le fonctionnaire désigné étudie le plan image en lien avec sa conformité réglementaire.

Suite à cela, la demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une évaluation et d'une recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme ainsi que d'une décision par le Conseil.

Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

♦ *Demande suspendue*

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

♦ *Demande non conforme*

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les dix (10) jours de la date de réception de la demande.

♦ *Durée de validité de la demande*

Si le plan définitif d'opération cadastrale conforme au projet n'est pas soumis dans les dix-huit (18) mois de la date de la décision du conseil, cette acceptation devient caduque et de nul effet.

2.3.7 Opération cadastrale

Les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux copies sont versées aux archives de la Municipalité et une copie est retournée au requérant. L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni de prendre à sa charge les frais de construction, d'installation des services d'aqueduc et d'égout ni d'en décréter l'ouverture.

2.3.8 Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet d'opération d'ensemble

Dans le cas des projets d'opération d'ensemble pour lesquelles un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

2.3.9 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, peut être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités

2.3.10 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet situé dans une zone à risque de mouvement de terrain¹

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit faire la preuve que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage peut être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée ainsi que les normes sur la protection des zones à risque de mouvement de terrain exposées à l'article 12.7.1 et suivants du règlement de zonage.

2.4 Permis de construction

2.4.1 Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1°)

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

2.4.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5°)

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires :

- 1) une demande écrite faite sur les formulaires dûment complétés et fournis à cette fin par la Municipalité;
- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :

¹ Découlant du Règlement numéro 267-2012, de la MRC des Laurentides

- l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes s'il y en a;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
 - les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain ;
 - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
 - la profondeur de la cour avant des emplacements adjacents;
 - l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu;
 - la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
 - la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;
 - le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
 - la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- 3) les plans d'élévation, coupes, croquis de ou des bâtiments et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer, le tout devant répondre aux exigences du fonctionnaire municipal;

(modification 2015, règlement no. 626)

- 4) une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue;
- 5) les documents pertinents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 6) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

2.4.2.1 Renseignements supplémentaires pour la construction d'un bâtiment principal

Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, la demande de permis de construction doit comprendre un ou plusieurs des éléments suivants :

- plan d'architecture préparé par un professionnel compétent reconnu par un ordre professionnel;
- plan de fondation et structure préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ;
- plan de mécanique préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ;
- plan de ventilation ;
- plan de tout aménagement extérieur ;
- plan de tout espace de stationnement et de tout espace de chargement ;
- plan du système de protection incendie;
- tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

2.4.2.2 Renseignements requis pour la construction, réparation ou rénovation d'un quai

- un croquis exposant les détails de construction du quai incluant la superficie, les dimensions, les matériaux, le système de flottaison, etc.);
- le détail du déroulement des travaux et les méthodes de construction du quai;
- un plan à l'échelle exposant l'emplacement visé du quai, la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux ainsi que les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles au plus un (1) m;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive;
- l'autorisation du ministère de l'Environnement ou du Centre d'expertise Hydrique du Québec, le cas échéant;
- l'identification de la limite des zones d'inondation à risque élevé et modéré, le cas échéant;
- l'ensemble du détail de tout autres aménagements requis en lien avec le quai (exemple : l'aménagement d'une passerelle, le déboisement requis, les travaux de remblai déblai, etc.), le cas échéant.

2.4.3 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet et délivre le permis de construction demandé si :

- 1) la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) la demande est conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;

2.4.4 Préparation du terrain avant le début des travaux

À la suite de l'émission du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- piqueter et clôturer par une berme de protection, les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles.

2.4.5 Nécessité de vérification des marges (certificat de localisation)

Dès l'érection de la charpente d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement de ce dernier incluant les galeries, perrons, balcons, vérandas ou tous autres éléments faisant corps avec le bâtiment, un certificat de localisation approuvé et signé par un arpenteur-géomètre doit obligatoirement être remis au fonctionnaire désigné dans un délai de 60 jours.

Le fait de ne pas remettre ce plan de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique.

2.5 Certificat d'autorisation

2.5.1 Nécessité du certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2°)

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction;

- 1) tout déplacement ou démolition, toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 2.5.4); (L.A.U., art. 113, 13°);
- 2) l'installation d'une cheminée préfabriquée;

- 3) l'installation ou la construction d'un spa et d'une piscine creusée ou hors terre;
- 4) la construction d'une clôture ou d'un muret;
- 5) la mise en place d'une installation septique;
- 6) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, «gravière» ou sablière;
- 7) toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne (L.A.U., art. 133, 14°);
- 8) tout abattage d'arbre, incluant les arbres jugés dangereux se localisant dans la rive ou le littoral. Fait exception à un certificat d'autorisation, l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée;
- 9) toute coupe forestière telle que définie au présent règlement; (L.A.U., art. 113, 12°);
- 10) tout ouvrage sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau (L.A.U. art. 113, 16°);
- 11) tout aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement;
- 12) tout aménagement d'un accès à une rue;
- 13) les aménagements de terrain;
- 14) tous travaux d'excavation, de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues ;
- 15) tout usage temporaire;
- 16) tout changement d'usage;
- 17) l'aménagement d'un terrain de camping;
- 18) ouvrage de captage d'eau.

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- l'installation d'un abri d'auto pour la période du 15 octobre au 15 mai de l'année suivante ;
- l'installation d'une clôture à neige;
- les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux.

2.5.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5°)

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé. Le fonctionnaire désigné s'il le juge opportun, peut exiger tout autres documents que ceux mentionnés pour parfaire sa compréhension du projet.

De plus, lorsque la demande doit faire l'objet de l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) en vertu du présent règlement, elle doit être accompagnée de tous les documents pertinents relatifs au P.I.A. approuvés par le Conseil.

De plus, lorsque tout ou partie de l'objet de la demande doit également être autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Laurentides, la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement.

1) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 2.4.2);
- l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la municipalité • une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
- une preuve d'un certificat d'assurance;

2) Démolition d'un bâtiment

- la localisation du bâtiment à être démolir;
- des photographies de l'immeuble;
- une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;
- la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition ;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
 - i. une preuve d'un certificat d'assurance de l'entrepreneur;
 - ii. le nom de l'entrepreneur qui procède à la démolition;

- iii. le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition
- iv. l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité soit installé sur la conduite d'égout au plus tard dix (10) jours après la fin des travaux de démolition
- v. Tout autres éléments tel que requis à l'article **21.5**.

3) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis pour une compréhension claire du projet de réparation.

4) Cheminée préfabriquée

- les dimensions de la cheminée préfabriquée et les détails de son installation ;
- la copie de la facture d'un installateur qualifié ;
- la profondeur de la cour dans laquelle la cheminée est installée si la cheminée est installée contre un mur extérieur du bâtiment.

5) Piscine et spa

- la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions ;
- les aménagements projetés.

6) Clôture et muret

- l'usage à clôturer ;
- la localisation de la clôture ou du muret par rapport aux limites de l'emplacement ;
- la hauteur de la clôture ou du muret par rapport au niveau du sol adjacent;
- les matériaux utilisés;
- si requis, un plan effectué par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

7) Installation septique

- la localisation de l'installation septique projetée sur le terrain;
- le type d'installation septique projeté;
- la distance entre le champ d'épuration et tout puits sur le même emplacement ou sur les emplacements voisins;
- les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de ligne d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du projet;
- la distance entre l'installation septique et la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau
- un certificat de conformité préparé, suite à la construction, par un professionnel compétent

8) Ouvrage de captage d'eau

- une soumission du puisatier, en y indiquant l'usage projeté de l'ouvrage ;
- plan localisation qui démontre l'ouvrage de captage sur la propriété ;
- l'engagement du propriétaire à remettre les résultats d'analyse d'eau, 30 jours suivant l'installation de l'équipement ;
- transmission 30 jours suivant l'installation de l'équipement, d'un certificat de forage émis par le puisatier.

(modification 2015, règlement no. 626)

9) Carrière, «gravière» et sablière

- certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès etc.;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions.

10) Enseignes

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant
- les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
- le détail des ouvrages projetés;
- la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants:
trois (3) copies des plans de l'enseigne montrant :
 - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage ;
 - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
 - la méthode d'éclairage;
 - l'identification de tous ces matériaux ;
- dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, trois (3) plans à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures présentes sur la propriété ;
- dans le cas d'une enseigne en projection ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, trois (3) plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne.

11) Abattage d'arbres

- le nom de la personne responsable des travaux;
- un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant;
- les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
- une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.).

12) Coupe forestière

12 A) Coupe forestière domestique :

- Le nom de la personne responsable des travaux ;
- Un plan montrant la localisation des arbres à couper ;
- Les raisons justifiant la coupe d'arbres ;

12 B) Coupe forestière de plus de 80 cordes :

- Un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :
 - identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé;
 - sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements;
 - une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques;
 - une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long termes;
- Une prescription sylvicole indiquant :
 - objectif de l'intervention;
 - délimitation de la superficie à couper;
 - nature et description des travaux;
 - localisation des voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage ;
 - date prévues du début et de la fin des travaux ;
 - les mesures de régénération ou de plantation envisagées, s'il y a lieu.

12 C) Coupe forestière commerciale de moins de 80 cordes :

- Le nom de la personne responsable des travaux ;
- Un plan montrant la localisation des arbres à couper ;
- Les raisons justifiant la coupe d'arbres.

13) Ouvrage sur la rive, le littoral des lacs et des cours d'eau ou en zone à risque d'inondation

- la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux ;
- les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles au plus un (1) m;

- les motifs de tels ouvrages;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif ;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
- l'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant;
- l'identification de la limite des zones d'inondation à risque élevé et modéré;
- l'attestation de la MRC des Laurentides confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement si autorisé par le biais de la procédure de dérogation en zone d'inondation à risque élevé.

14) Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement

- les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
- la localisation et le nombre de cases de stationnement;
- un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur ;
- la localisation des accès et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu ;
- le système de drainage de surface, s'il y a lieu.

15) Aménagement d'un accès à une rue

- la largeur de l'accès projeté;
- les distances entre l'accès projeté et les limites de l'emplacement;
- les distances entre l'accès projeté et les accès existants sur les emplacements adjacents;
- la copie d'une autorisation requise du ministère des Transports, lorsque la route relève de la gestion de ce ministère.

16) Aménagement de terrain

- un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain, toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
- la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure;
- la direction d'écoulement des eaux de surface.

17) Travail d'excavation ou de remblai ou de déblai d'un terrain

- les aménagements projetés
- la topographie existante et le nivellement proposé;
- la direction de l'écoulement des eaux;
- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, et des marécages s'il y a lieu;
- les matériaux de remblai utilisés;

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

18) Usage provisoire et temporaire;

- la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis
- les aménagements projetés;
- un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement;

19) Changement d'usage

- un explicatif de l'usage projet,
- un aménagements de ou des espaces occupés par l'usage,
- un plan d'aménagement extérieur comprenant les cases de stationnement,
- une copie du bail,
- les documents d'enregistrement officiels de la raison sociale,

Dans le cas d'un changement d'usage impliquant un terrain dont l'usage actuel est de type commercial ou industriel ou un tel usage ayant joui d'un droit acquis, qui peut avoir été la source d'une contamination du sol, la demande doit être accompagnée du rapport d'un expert selon l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), attestant que le terrain visé n'est pas contaminé. Si tel n'est pas le cas, la procédure visant à sa décontamination décrétée à l'article 120 de la Loi s'applique en y faisant les ajustements nécessaires.

20) aménagement d'un terrain de camping

- un plan d'aménagement d'ensemble tel que décrit à l'article **15.2**.

21) Occupation d'une roulotte ou d'une tente à l'extérieur d'un terrain de camping

Un écrit exposant :

- la durée et la raison de l'occupation incluant les dates de début et de fin;
- l'adresse ou le numéro de lot du terrain sur lequel sera localisé la roulotte ou la tente

Lorsque applicable, une lettre du propriétaire du bâtiment principal affirmant que l'occupant de la roulotte ou de la tente aura accès au logement pour les commodités d'hygiène.

2.5.3 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé si

- 1) la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le droit pour l'obtention du certificat a été payé

- 4) la demande est conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) approuvé, s'il y a lieu; Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

2.5.4 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée. Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à un changement du revêtement de la toiture;
- 2) la pose de bouche d'aération
- 3) les travaux de peinture sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;
- 4) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 5) les travaux de consolidation de la cheminée;
- 6) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 7) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8) la réparation des joints du mortier;
- 9) le remplacement de vitres ou baies vitrées dans l'emplacement existant;
- 10) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- 11) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 12) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 13) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol...);

- 14) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 15) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique
- 16) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 17) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 18) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

3.1 Du texte et des mots

- 1) le texte des règlements prévaut sur les autres éléments tels que les titres qui en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 4) avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif;
- 5) le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique;
- 6) le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

3.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des spécifications, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère

3.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut
- 5) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut

3.4 Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale

3.5 Unité de mesure

Le présent règlement est conçu en utilisant le système métrique. Les conversions suivantes et toutes les autres mesures sont données à titre indicatif seulement. Conversion : 1 m : 3,2808 pi 1 pi : 0,3048 m 1 m² : 10,7636 pi² 1 pi² : 0,0929 m² 1 m³ : 35,3134 pi³ 1 pi³ : 0,0283 m³

3.6 Terminologie

À l'exception des mots définis dans le présent article, les mots utilisés dans la réglementation conservent le sens que leur attribue généralement le Petit Robert 2012.

Abri d'auto : construction isolée ou annexée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte selon le cas sur quatre (4) côtés ou trois (3) côtés dont les côtés mis à part l'accès peuvent être fermés dans une proportion d'au plus cinquante (50 %) pour cent de la superficie. L'abri d'auto est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques est considérée comme un garage.

Abri d'auto temporaire : construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un (1) ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver conformément au présent règlement.

Accès : Aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci. Un accès peut être également désigné comme entrée charretière. En vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q.,c.v-9), une personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une route sous responsabilité du ministère des Transports doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre.

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

Accès communautaire : accès en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ouvert à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagée de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente

Agrandissement : Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Aire de circulation : voir *allée d'accès*

Allée d'accès : allée reliant une voie de circulation à une aire de stationnement.

Allée véhiculaire : allée d'accès se retrouvant à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation et se reliant à une voie de circulation. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Alignement de construction ou ligne de recul avant : ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Annexe : construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire (solarium non chauffé, abri à bois, etc.).

Antenne de télécommunication : Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

Arbre (diamètre) : Diamètre de toute espèce arborescente mesuré à une hauteur de 1,4 mètres du sol.

Autorité compétente : personne, service ou organisme habilité à émettre un avis, signer des plans, autoriser un projet ou toute autre activité de sa compétence.

Avant-toit : partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon : plate-forme à garde-corps ou balustrade en saillie sur une façade et desservie par une ou plusieurs portes.

Bâtiment : construction ayant un toit appuyé sur des murs, des poteaux ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire (complémentaire) : bâtiment secondaire situé sur le même emplacement qu'un bâtiment principal ou qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal, et ne pouvant être utilisé que de façon complémentaire ou accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

Bâtiment contigu (en rangée) : bâtiment principal réuni à au moins deux (2) autres, composant un ensemble d'au moins trois (3) bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiment isolé : bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

Bâtiment jumelé : 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 où est exercé l'usage principal.

Cabane à sucre artisanale : Petit bâtiment (accueillant les appareils de transformation de l'eau d'érable) construit sur une érablière non-visée par la Commission de protection des territoires agricoles (CPTAQ) et exploité par le propriétaire, où l'on y fait la cueillette de l'eau d'érable ainsi que la production des produits de l'érable à des fins non-commerciales.

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

Café-Terrasse : plate-forme ou espace extérieur utilisé en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

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

Cave : volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

Centre commercial, centre d'affaires: regroupement de deux (2) établissements ou plus affectés à des fins commerciales ou de services implantés dans un bâtiment principal et ce, sur un même terrain.

Chemin de desserte: rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale ou d'un raccordement de route principale et desservant les propriétés adjacentes.

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

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

Coefficient d'emprise au sol : rapport en pourcentage, entre la superficie au sol occupée par un bâtiment et celle du terrain entier.

Coefficient d'occupation du sol : proportion maximale de l'ensemble des planchers, pouvant être construits, par rapport à la superficie totale de l'emplacement.

Commerce temporaire : occupation d'un local commercial situé dans la municipalité pendant une période de temps limitée, tel que défini au présent règlement, pour les fins de vendre ou d'offrir en vente, en gros ou en détail, sur échantillons ou autrement, tout article quelconque de marchandises ou nourriture. Sont exclus de cette définition les installations temporaires connexes aux établissements commerciaux permanents et exploités sous la même raison sociale, les établissements temporaires sur le domaine public dans le cadre d'activités autorisées par le Conseil, les marchés aux puces, les ventes de garage, les ventes à l'encan et les marchés publics.

Conseil : le Conseil de la Municipalité de La Minerve

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

Construction dérogatoire : construction légalement construite ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation et qui respectait lors de sa construction ou au début de celle-ci, toutes et chacune des normes des règlements alors applicables.

Construction hors-toit : construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

Contigu (ou en rangée) : se dit d'un bâtiment principal distinct réuni à au moins 2 autres bâtiments par des murs mitoyens coupe-feu implantés sur la ligne de propriété, sur au moins 50% de leur surface et dont chacun est érigé sur un terrain distinct. Au total, un maximum de 4 bâtiments principaux sont permis en structure contigu.

Corde de bois :

- 1 corde = 4 pieds de hauteur X 8 pieds de longueur X 16 pouces de largeur.
- 1 corde = 122 cm de hauteur X 244 cm de longueur X 40 cm de largeur.

Corridor touristique : Sont considéré comme étant des corridors touristiques, les chemins suivants :

- Chemin de La Minerve,
- Chemin des Ancêtres,
- Chemin des Grandes Côtes,
- Chemin des Pionniers.

Est réputé faire partie d'un corridor touristique tout terrain inclus à l'intérieur d'une bande de cent (100) mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise d'une route identifiée comme étant un corridor touristique, que ce terrain soit contigu ou non contigu à ces derniers. Lesdits corridors touristiques sont localisés au plan intitulé « *Hiérarchisation du réseau routier* » en annexe du règlement relatif au Plan d'urbanisme.

Coupe à blanc (coupe totale) : abattage dans un peuplement d'arbres de plus de soixante-quinze (75 %) pour cent des tiges mesurant quinze (15) cm de diamètre à la souche à trente (30) cm du sol et ce, par parcelle d'un hectare.

Coupe d'assainissement : abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

Coupe de jardinage : Récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne (à plus d'une classe d'âge). La coupe de jardinage vise à perpétuer un peuplement en permettant l'abattage d'arbres ne prélevant pas plus du tiers des tiges de 15 cm et plus de diamètre par période de dix (10) ans.

Coupe de récupération coupe d'arbres morts, mourants, en voie de détérioration ou endommagés par le feu, le vent, les insectes ou les champignons, avant que leur bois ne perde toute valeur.

Coupe forestière :

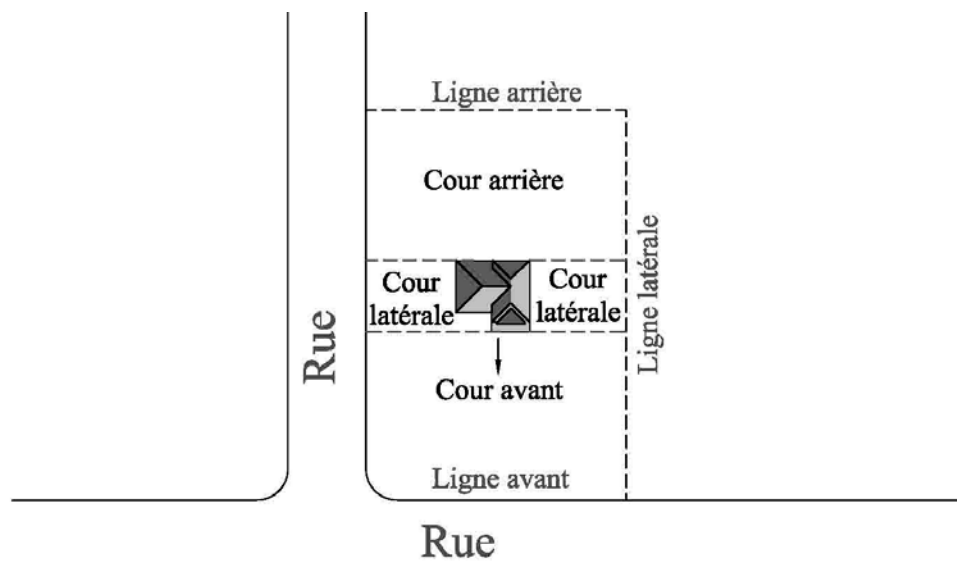
- Coupe forestière domestique : Abattage d'arbres à des fins privées, dans le but de faire du bois de chauffage pour une habitation ou une cabane à sucre. N'excédant pas un volume de 40 cordes de bois par année pour une habitation et pour une cabane à sucre un maximum de 40 cordes de bois par année, pouvant totaliser 80 cordes par année civile lorsque les deux usages sont présentes.
- Coupe forestière commercial : Abattage d'arbres dans le but d'en faire le commerce ou la vente. Si la coupe excède 80 cordes de bois par année civile, une prescription sylvicole est à fournir.

Cour : espace sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

Cour arrière : cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour avant : cour comprise entre le mur de la façade principale d'un bâtiment principal et la ligne avant de l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour latérale : cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.



Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage. En milieu forestier public, les cours d'eau sont ceux définis par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts*.

Cours d'eau à débit intermittent : Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes; le cours d'eau intermittent visé par les dispositions du règlement doit rencontrer les deux (2) critères suivants :

- a. la superficie du bassin versant doit être d'au moins un (1) kilomètre carré;
- b. le cours d'eau intermittent doit s'écouler dans un canal identifiable d'au moins trente (30) centimètres de profondeur et de soixante (60) centimètres de largeur.

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

Cul-de-sac : rue sans issue.

Déblai: travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Demi-étage : partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 m n'est pas moindre que quarante (40 %) pour cent et pas plus de soixante-quinze (75 %) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée.

Densité brute : rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation. Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

Densité nette : rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Développement de type traditionnel: Développement immobilier qui se caractérise généralement par un regroupement de terrains où chacun d'eux, identifié par un lot ou plusieurs lots distincts correspondant à des propriétés distinctes, est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal.

Ce type de développement est généralement desservi par une ou des rues publiques ou privées, conformes au règlement de lotissement d'une municipalité.

Développement de type opération d'ensemble: Voir la définition de projet d'opération d'ensemble et de projet intégré.

Droits acquis : droit reconnu à un usage, une construction ou terrain dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, de bâtiment ou de lotissement.

Emplacement : Terrain comprenant un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus et formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal. A l'exception des terrains sous le contrôle de la CPTAQ ne sont pas considérés comme contigus les portions de terrains situés de part et d'autre d'une rue.

Emprise : largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux des services publics.

Endroits publics : les parcs, rues, terrains municipaux et autres aires à caractère public.

Enseigne : tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain :
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une) : la hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et son support, et se mesure depuis le sol nivelé adjacent au support jusqu'à l'arête supérieure de la surface de ladite enseigne.

Enseigne (superficie d'une) : superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière.

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

Enseigne communautaire: enseigne érigée et entretenue par une municipalité, une MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par une ou plusieurs municipalités et/ou MRC.

Enseigne dérogatoire : enseigne légalement érigée ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au moment de son érection ou au début de celle-ci, toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors en vigueur.

Enseigne d'identification : enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est exercé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.

Enseigne directionnelle : une enseigne qui indique un changement de direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes peuvent émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

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

Enseigne lumineuse translucide : une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne modulaire: Enseigne comportant un message ou un groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

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

Enseigne projetante : enseigne attachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

Espace naturel :-Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescente, arbustive et non ligneuse, (catégories herbacées, muscinale et lichénique) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines.

Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain, constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel.

Étage : volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de soixante-quinze (75 %) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée.

Étang artificiel (jardin d'eau): étendu d'eau qui possède une filtration mécanique, qui est alimenté par des pompes, qui ne possède aucune entrée ou sortie d'eau tel un ruisseau, une rivière ou une source d'eau.

Pour les fins du présent règlement, les étangs artificiels ne sont pas considérés comme des lacs pour l'application des dispositions relatives aux rives et aux littorales.

(modification 2015, règlement no. 626)

Entrée charretière : Voir *allée d'accès*

Façade principale : Dans le cas d'un terrain intérieur, désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle et d'un terrain transversal, elle désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée.

Festival : un évènement tenu dans un lieu public par une société sans but lucratif.

Fins agricoles : fins de culture du sol et des végétaux, l'élevage d'animaux, la sylviculture, l'acériculture et le fait de laisser le sol sous couverture végétale.

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

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

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

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

Frontage d'un terrain : toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique ou privée.

Galerie : large passage intérieur ou extérieur (mais couvert) à un édifice, à un usage de communication ou de dégagement.

Garage : toute construction accessoire, fermé sur quatre faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules moteurs des occupants d'un bâtiment principal.

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

Îlot : un terrain ou un groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation.

Îlot déstructuré : secteurs situés en zone agricole, généralement de faible superficie et délimitant une concentration d'usages autres qu'agricoles existant. Les îlots déstructurés sont illustrés au plan des affectations du territoire du Plan d'urbanisme et sont reconnus par la décision 370030 de la CPTAQ rendue le 26 octobre 2011.

(modification 2014, règlement no.616)

Isolé : se dit d'un bâtiment principal ou accessoire érigé sur un terrain distinct et dégagé de tout autre bâtiment.

Jumulé : se dit d'un bâtiment principal érigé sur un terrain distinct et réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen coupe-feu, sur au moins 50 % de sa surface, implanté sur la ligne de propriété.

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

Largeur d'un terrain : distance sur un terrain calculée le long d'une ligne de rue comprise entre les lignes latérales de ce terrain.

Ligne arrière : ligne de démarcation entre deux terrains qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne avant : ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être non rectiligne. Pour les terrains d'angle, d'angle transversaux ainsi que les terrains riverains, la ligne avant correspond à la façade principale du bâtiment.

Ligne de lot : ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrain(s) et l'emprise d'une voie publique ou privée.

Ligne des hautes eaux:

- a) la ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application du document complémentaire, 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:
- 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.
- b) les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau:
- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
 - dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage.
- c) 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 deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe a) de la présente définition

Ligne d'un emplacement : ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne latérale : ligne de démarcation d'un terrain qui est perpendiculaire ou presque à la ligne avant. Cette ligne peut être non rectiligne.

Lit : partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral : le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau. Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

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

Pour les fins d'application réglementaire:

- une résidence de tourisme, selon la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements, correspond également à un logement;

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

Lot : fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot dérogatoire : lot légalement constitué non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait lors de son inscription au cadastre toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors en vigueur

Lot irrégulier : terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne s'approche pas de la forme d'un quadrilatère.

Lotissement : tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Lot originaire : lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Municipalité.

Lot riverain : Terrain dont au moins une des limites touche à la rive d'un cours d'eau à débit régulier, d'un milieu humide ouvert ou d'un lac.

Maison mobile : habitation fabriquée en usine, conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile, conçue pour être transportée sur son propre châssis et un train de roues à un endroit préparé en conséquence où elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément, mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquée vers un nouvel emplacement. Ce bâtiment est conçu pour être desservi par des services publics ou communautaires.

Maison modulaire : habitation fabriquée en usine conformément aux exigences du Code national du bâtiment, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée sur des fondations en juxtaposition ou superposition au lieu même qui lui est destin

Marge de recul arrière : profondeur minimale de la cour arrière d'un emplacement prescrite par le présent règlement.

Marge de recul avant : profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement de construction et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

Marge de recul latérale : largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.

Marquise Pour les usages de type station-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur, abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

Mezzanine : étendue de plancher située à l'intérieur d'un étage et comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante (40 %) pour cent de celle du plancher immédiatement au-dessous; entre quarante (40 %) pour cent et soixante-quinze (75 %) pour cent de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage (1/2) et plus de soixante-quinze (75 %) pour cent un (1) étage.

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

Les milieux humides peuvent se définir selon les catégories suivantes :

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

Motel : établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles. Un complexe de copropriété hôtelière ne constitue pas un motel au sens de la présente définition.

Mur mitoyen : mur employé conjointement par deux bâtiments et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Niveau moyen du sol : élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de six mètres (6 m) à l'extérieur du périmètre des

murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Les mesures du niveau du sol sont calculées à tout les 6 mètres linéaires.

Occupation : action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Opération cadastrale : une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil, pour la municipalité de La Minerve

Ouvrage : Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement, les travaux de remblai et de déblai et l'enlèvement de toute couverture arbustive, herbacée ou végétale.

Panneau-réclame : enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée.

Une enseigne communautaire n'est pas considérée comme un panneau-réclame au sens des règles d'application des règlements d'urbanisme.

Perron : escalier extérieur à marches peu nombreuses, se terminant par une plate-forme sur laquelle donne une porte d'entrée.

Périmètre d'urbanisation : limite maximale du secteur de la municipalité développé ou à développer se caractérisant par :

- la présence d'un réseau d'aqueduc et ou d'égout sanitaire;
- une plus forte densité d'occupation du sol;
- une concentration d'usages commerciaux et de services;
- un plus fort potentiel de développement à caractère urbain.

Le périmètre d'urbanisation est délimité au schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides et au plan d'urbanisme de la Municipalité. Il peut être reproduit sur le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

Piscine : bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de soixante centimètres (60 cm) pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation ou autres divertissements aquatique

Plan d'implantation : plan indiquant la situation approximative d'un ou plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

Porche : espace couvert en avant de l'entrée d'un édifice.

Profondeur minimale d'un terrain: La profondeur minimale d'un terrain se calcule de façon générale selon la distance la plus grande en ligne droite entre le milieu de la ligne avant d'un terrain et le milieu de la ligne arrière de ce même terrain. La profondeur minimale est spécifiée à la grille des usages et normes.

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

Projet intégré : regroupement de plusieurs bâtiments principaux de un ou plusieurs usages localisés en un seul emplacement suivant un plan d'aménagement d'ensemble planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Ravage de cerfs de Virginie: un ravage est un milieu propice pour le regroupement de cerfs de Virginie qui leur permet une protection accrue en période hivernale contre le froid et la neige. Les grands ravages qui peuvent abriter des milliers de cerfs en hiver sont situés aux mêmes endroits d'une année à l'autre. Les ravages se localisent généralement aux endroits où le climat est moins rigoureux, soit par exemple les vallées à l'abri des vents et la présence de peuplements résineux offrant de l'abri.

Les principales composantes d'un ravage de cerfs de Virginie sont les suivantes:

- abri: milieu composé majoritairement de résineux dont les tiges possèdent une hauteur supérieure à sept (7) mètres; la pruche, le cèdre, le sapin et le pin blanc sont des essences qui protègent très bien les cerfs contre les vents froids et facilitent leurs déplacements en hiver car la neige s'accumule moins sous ce type de couvert forestier;
- nourriture: milieu composé de jeunes arbres d'au plus quatre (4) mètres de hauteur, avec des tiges tendres d'arbustes ou d'arbres tel érable à épis, noisetier et cornouiller; en raison de leur structure, ce milieu peut offrir uniquement de la nourriture aux cerfs;
- nourriture-abri: milieu qui sert d'abri et à l'alimentation; ce milieu très utilisé par les cerfs doit être bien entremêlé afin que ceux-ci puissent se nourrir le plus près possible de leurs abris;
- peu utilisé: milieu à l'intérieur d'un ravage avec des espèces feuillus d'une hauteur excédant sept (7) mètres; les sites non productifs tel champs et friches peuvent faire partie de cette catégorie et être fréquentés, si l'épaisseur de neige est faible ou s'ils sont situés près des abris.

Refuge naturel : bâtiment rudimentaire, d'un maximum de cinquante (50) mètres carrés, établi en milieu boisé et utilisé de façon occasionnelle ou saisonnière. Le refuge peut être desservi uniquement par un cabinet à fausse sèche.

Règlement, réglementation d'urbanisme: un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), adopté par le Conseil d'une municipalité ou d'une ville et entré en vigueur sur le territoire de celle-ci, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Remblai: travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

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

Revégétalisation des rives : techniques visant à planter des espèces herbes, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

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 profondeur de la rive à protéger, dans le cas des cours d'eau à débit régulier et des cours d'eau intermittents réglementés, se mesure horizontalement :

- a) la rive a un minimum de dix (10) mètres :
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %;
 - ou, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.
- b) la rive a un minimum de quinze (15) mètres :
 - lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
 - ou, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

La profondeur de la rive à protéger, dans le cas d'un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau, qu'on appelle aussi un milieu humide fermé, à un minimum de dix (10) mètres de profondeur, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Roulotte: construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70), fabriquée en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tel camping et caravaning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes, les remorques de camping (fifth wheel) et les tentes-roulottes.

Route collectrice : voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la municipalité. En général, elle débouche sur une route régionale, une route nationale, une collectrice intermunicipale ou une autre collectrice.

Route collectrice intermunicipale : voie artérielle qui reçoit ou répartit toute circulation faisant de longs parcours dans la Municipalité et assume les déplacements de transit en provenance de l'extérieur de la municipalité.

Rue privée : voie de circulation automobile et véhiculaire n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès à partir d'une rue publique aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique : voie de circulation automobile et véhiculaire qui appartient à la municipalité, au gouvernement provincial ou fédéral pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes.

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

Secteur riverain : un secteur riverain est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau à débit régulier et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux :

- un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) mètres lorsqu'il borde un lac;
- un secteur riverain a une profondeur de cent (100) mètres lorsqu'il borde un cours d'eau.

Serre privée : bâtiment léger et largement vitré, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins domestiques non commerciales.

Services publics : réseaux d'utilités publics tels que électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

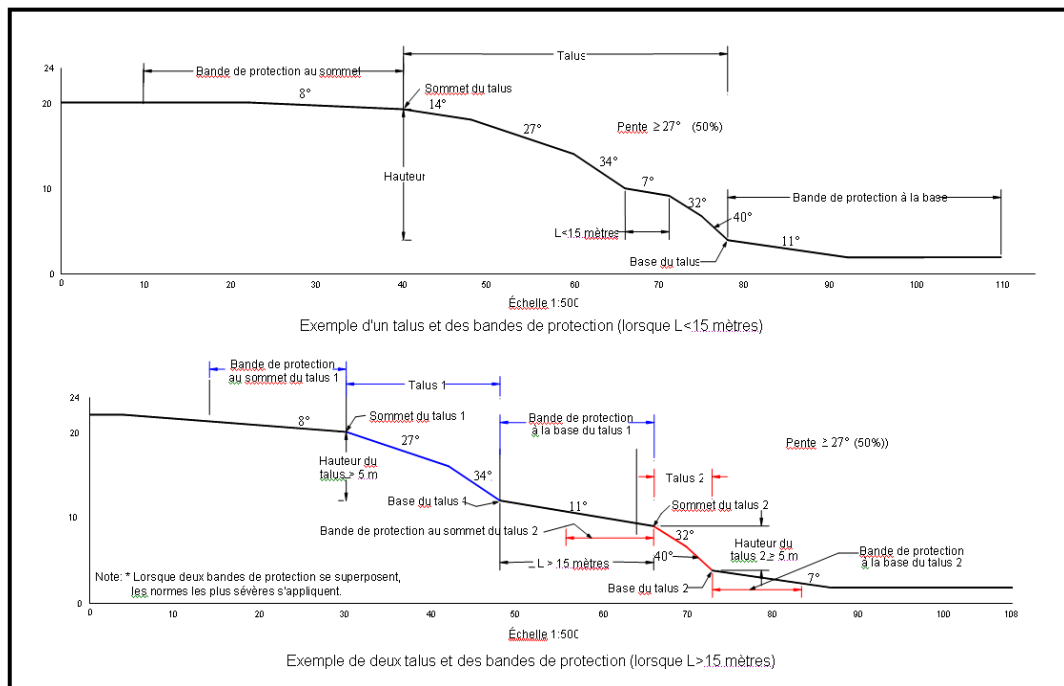
Sous-sol : étage d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée d'un bâtiment. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à deux mètres (2 m).

Superficie de plancher : *Voir coefficient d'occupation au sol*

Superficie d'implantation : Surface au sol autorisé d'un bâtiment principal en mètre carré.

Talus (zone à risque de mouvement de terrain) : Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 m, contenant au moins un segment de pente d'une hauteur minimale de 5 m et dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50%) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25%) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

TALUS ET BANDES DE PROTECTION DANS LES SOLS À PRÉDOMINANCE SABLEUSE



Source : Ministère de la sécurité publique, Gouvernement du Québec

Une zone à risque de mouvement de terrain est comprise à l'intérieur d'une bande de terrain située de part et d'autre de la ligne de crête d'un talus. La bande de terrain associable à une zone à risque de mouvement de terrain se compose de trois (3) parties distinctes, soit:

1. une bande de protection au sommet du talus;
2. le talus;
3. une bande de protection à la base du talus.

La profondeur de la zone à risque de mouvement de terrain est déterminée en fonction des types de sols et en fonction des interventions projetées, le tout, tel qu'indiqué dans les tableaux (I-1) et (I-2) du règlement de zonage.

Terrain : Désigne un fonds de terre constitué de un (1) ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un (1) ou plusieurs actes enregistrés.

Terrain d'angle (lot d'angle) : terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues.

Terrain d'angle transversal (ou lot d'angle transversal) : terrain sis à un double carrefour de rues.

Terrain dérogatoire : terrain légalement constitué, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait lors de sa constitution ou au début de celle-ci toutes et chacune des normes des lois et règlements alors en vigueur.

Terrain desservi : Terrain situé en bordure d'un réseau public ou privé d'aqueduc et d'égout sanitaire. Dans le cas de services autonomes, ils sont mis en commun c'est-à-dire que toutes les unités d'habitations doivent être reliées à un puits commun et à une installation septique commune.

Terrain intérieur : terrain autre qu'un terrain d'angle.

Terrain non desservi : Terrain situé ni en bordure d'un réseau public ou privé d'aqueduc, ni en bordure d'un réseau public ou privé d'égout sanitaire.

Terrain partiellement desservi : Terrain situé en bordure d'un réseau public ou privé d'aqueduc ou d'égout sanitaire. Dans le cas de services autonomes, ils sont mis en commun c'est-à-dire que toutes les unités d'habitations doivent être reliées à un puits commun ou à une installation septique commune.

Terrain riverain: terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac visé par les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

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

Terrasse : construction extérieure faite de pierres, de dalles, de pavés, de bois ou tout autre matériau et située à moins d'un mètre sept (1,07 m) au dessus du niveau moyen du sol adjacent.

Terre en culture : terre effectivement utilisée ou entretenue à des fins agricoles.

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

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

(modification 2014, règlement no.616)

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

(modification 2014, règlement no.616)

Usage : fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire : tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

Usage dérogatoire : usage légalement exercé non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au début de son exercice toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors en vigueur.

Usage principal : fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné.

Vente de garage : usage temporaire sur un emplacement résidentiel ou de villégiature consistant en la vente d'objets domestiques.

Véranda : construction accessoire couverte, vitrée ou protégée par des moustiquaires, disposée en saillie à l'extérieur d'un bâtiment, ne comportant aucun matériau isolant dans les murs ou le plancher ni aucun système de chauffage. Un solarium est assimilable à une véranda.

Voie de circulation : Tout endroit ou structure de voirie affecté notamment à la circulation des véhicules motorisés et des piétons : désigne notamment une route, une rue publique ou privée où circule les véhicules automobiles ainsi que les sentiers de motoneiges.

Zone à risque de mouvement de terrain: *Voir la définition de talus.*

Zone à risque d'inondation (plaine inondable): espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré; aux fins du document complémentaire.

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

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

3.7 Coûts des permis et certificats (L.A.U., art. 119, 6°)

TABLEAU A: COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS	
1) Permis de lotissement pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale	25,00\$
2) Étude d'un projet exigeant un plan image :	
• 0 à 5 terrains :	50,00\$
• 5 terrains et plus :	150,00\$
3) Permis de construction :	
<u>a) pour un usage de la catégorie « habitation »</u>	
• habitation unifamiliale ou bifamiliale Isolée	100,00\$
• logement accessoire	50,00 \$
• habitation trifamiliale et autres habitations :	
➤ chaque mètre carré de superficie de plancher	2,25\$
• rénovation, amélioration, agrandissement et transformation d'un bâtiment principal	50,00\$
• garage	50,00\$
• remise et autres bâtiments accessoires	25,00\$
• bâtiment temporaire	25,00\$
• rénovation, amélioration, agrandissement et transformation de bâtiment accessoire	15,00
• constructions accessoires (galerie, véranda, etc.)	15,00\$
<u>b) pour un usage des autres catégories d'usage</u>	
• construction neuve et agrandissement d'un commerce, une industrie ou un bâtiment communautaire	2,25\$
➤ chaque mètre carré de superficie de plancher	
• bâtiment agricole	50,00\$
• construction d'une tour de telecommunication	100,00\$
• rénovation, amélioration, ou transformation d'un bâtiment principal d'un commerce, une industrie ou un bâtiment communautaire	
➤ chaque mètre carré de superficie de plancher	2,25\$
➤ rénovation, amélioration ou transformation d'une ou plusieurs façade(s)	50,00 \$
➤ changement des matériaux de revêtements extérieurs et du toit	50,00\$
• construction ou agrandissement d'un bâtiment	

<ul style="list-style-type: none"> accessoire ou d'une construction accessoire <ul style="list-style-type: none"> ➤ pour les premiers 100 m² ➤ pour chaque m² additionnel 	50,00\$ 0,25\$
<ul style="list-style-type: none"> • remontée mécanique et télécabine 	50,00\$ + 1,00\$ par tranche de 1000\$ du coût des travaux
<ul style="list-style-type: none"> • rénovation, amélioration ou transformation d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire <ul style="list-style-type: none"> ➤ pour les premiers 100 m² ➤ pour chaque m² additionnel ➤ rénovation, amélioration ou transformation d'une ou plusieurs façade(s) 	50,00\$ 0,25 \$ 50,00\$
4) Certificat d'autorisation	
<ul style="list-style-type: none"> • changement d'usage ou de destination 	25,00\$
<ul style="list-style-type: none"> • remblai et déblai 	25,00\$
<ul style="list-style-type: none"> • aménagement d'un espace de stationnement 	25,00\$
<ul style="list-style-type: none"> • aménagement de terrain à des fins résidentielles 	Gratuit
<ul style="list-style-type: none"> • aménagement de terrain à des fins autres que résidentielles 	25,00\$ +1,00\$ par tranche de 1000\$ du coût des travaux
<ul style="list-style-type: none"> • extraction pour fins de réaménagement agricole 	25,00\$
<ul style="list-style-type: none"> • déplacement d'une construction ou d'un bâtiment principal 	50,00\$
	<i>tous les frais occasionnés à la municipalité et/ou aux entreprises d'utilités publiques pour faciliter le déménagement d'un bâtiment sont à la charge du requérant</i>
<ul style="list-style-type: none"> • déplacement, d'une construction ou d'un bâtiment accessoire 	15,00\$
	<i>tous les frais occasionnés à la municipalité et/ou aux entreprises d'utilités publiques</i>

	<i>pour faciliter le déménagement d'un bâtiment sont à la charge du requérant</i>
• déplacement d'une construction sur une voie publique avec une preuve d'assurance	25,00\$
• démolition d'un bâtiment principal	50,00\$
• démolition d'un bâtiment accessoire ou additionnel	15,00\$
• travaux ou ouvrages en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac	50,00\$
• spa, piscine creusée ou piscine hors-terre	25,00\$
• abattage d'arbres de moins de 10 arbres	15,00\$
• coupe forestière	50,00\$
• <i>Coupe forestière domestique</i>	Gratuit
• <i>Coupe forestière commerciale</i>	50,00\$
• usage provisoire (sauf les ventes de garage)	25,00\$
• vente de garage gratuit • autres	25,00\$
• enseigne et affichage	25,00\$
• antenne parabolique de plus de 2 mètres de diamètre	25,00\$
• carrière, « gravière » ou sablière	50,00\$
• allée privée et espace de stationnement	50,00\$
• installation septique	
➢ construction	100,00\$
➢ modification	50,00\$
• toilette sèche	50,00\$
• ouvrage de captage d'eau	50,00\$
• l'aménagement ou le réaménagement d'une piste ou d'un sentier récréatif	Gratuit
• usage de la catégorie « habitation »	Gratuit
• commerce temporaire	
➢ première demande	300,00 \$
➢ renouvellement	300,00 \$
• autres usages / travaux et constructions	25,00\$
• <i>Occupation d'une roulotte ou d'une tente à l'extérieur d'un Terrain de camping</i>	Gratuit
• <i>Abattage d'arbres de moins de 10 arbres</i>	Gratuit
• <i>Construction, réparation ou rénovation d'un quai</i>	15.00\$
5) Renouvellement ou prolongation de permis ou de certificat	Coût du permis ou du certificat émis
6) Étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	Gratuit

7) Étude d'une demande de modification réglementaire	1500,00 \$
<i>(modification 2015, règlement no. 626)</i>	
8) Étude d'une demande de dérogation mineure	200.00\$

SECTION 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables.

4.2 Sanctions

Toute personne qui agit en contravention à la réglementation d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents dollars (400 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à huit cents dollars (800 \$) et n'excédant pas quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de neuf cents dollars (900 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne physique et de mille huit cents dollars (1 800 \$) à huit mille dollars (8 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

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 règlement.