

**CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA**

REGLEMENTS D'URBANISME

**CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA**

REGLEMENT ADMINISTRATIF

**REGLEMENT
ADMINISTRATIF**

239

SAINT-IGNACE-DE-LOYOLA

adopté par résolution no. 90-41

Lévy Miran
maire

Fabrice St. Martin
sec.-trés.

TABLE DES MATIERES

REGLEMENT ADMINISTRATIF

SECTION 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1	TITRE	1
1.2	BUT	1
1.3	ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS	1
1.4	ENTREE EN VIGUEUR	1
1.5	TERRITOIRE TOUCHE	1
1.6	PERSONNES TOUCHEES	2
1.7	AMENDEMENT	2
1.8	INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT	2
1.9	LE REGLEMENT ET LES LOIS	2

SECTION 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1	INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS	3
2.2	INTERPRETATION DES TABLEAUX	3
2.3	UNITE DE MESURE	3
2.4	DEFINITION DES TERMES	3

SECTION 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	L'INSPECTEUR EN AMENAGEMENT ET URBANISME	24
3.1.1	ADMINISTRATION DES PRESENTS REGLEMENTS	24
3.1.2	DEVOIRS ET POUVOIRS	24
3.2	PERMIS ET CERTIFICATS	27
3.2.1	OBLIGATION	27
3.2.2	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	27
3.3	LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, MODIFICATION, AGRANDISSEMENT, RENOVATION, ADDITION DE BATIMENTS)	29
3.3.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	29
3.3.2	APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPERIEURS	29
3.3.3	RESPECT DES CONDITIONS	29
3.3.4	EXCEPTIONS A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	30
3.3.5	DEMANDE DE PERMIS	30
3.3.6	EDIFICES PUBLICS	32
3.3.7	DELA I DE VALIDITE	33
3.3.8	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS	33
3.3.9	RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE	34
3.4	LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
3.4.1	DEMOLITION	35
3.4.2	DEPLACEMENT DE BATIMENT	36
3.4.3	AFFICHAGE	37
3.4.4	CHANGEMENT D'USAGE	39
3.4.5	OUVRAGES ET TRAVAUX EN BORDURE DES RIVES	39
3.5	LE PERMIS DE LOTISSEMENT	40
3.5.1	REGLE GENERALE	40
3.5.2	SUBDIVISION OU REDIVISION DE TERRAINS	40
3.5.3	ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR ET CONFORMITE	43
3.5.4	DELA I POUR L'EMISSION D'UN PERMIS	44

3.6	INFRACTIONS. SANCTIONS ET RECOURS	44
3.6.1	INFRACTIONS	44
3.6.2	SANCTIONS OU PENALITES	45
3.6.3	PROCEDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL	45
3.6.4	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES	46
3.6.5	REQUETE INSTRUITE ET JUGEE D'URGENCE	46
3.6.6	COUT DES TRAVAUX	46

REGLEMENT ADMINISTRATIF, REGLEMENT MUNICIPAL NO 239

Section 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement, de construction et le règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction dans la municipalité et peut être cité sous le nom de "Règlement administratif" ou "Règlement numéro 239".

1.2 BUT

Le présent règlement fixe des règles administratives concernant le règlement de zonage no 237, le règlement de lotissement no 241, le règlement de construction no 242 et le règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction no 238.

1.3 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à l'administration des règlements d'urbanisme.

1.4 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du code municipal.

1.5 TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Ignace-de-Loyola.

1.6 PERSONNES TOUCHEES

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

1.7 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

1.8 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement 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 déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

1.9 LE REGLEMENT ET LES LOIS

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

Section 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis à l'article 2.4 du présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

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

2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes dits, contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte dit, le texte prévaut.

2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures du système international (SI).

2.4 DEFINITION DES TERMES

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

ABRI D'AUTO:

Construction composee d'un toit soutenu par des colonnes ou murs habituellement relies au bâtiment principal et sur le même terrain que celui-ci, ouverte sur au moins un côté et destinee à abriter une ou plusieurs automobiles.

AGRANDISSEMENT:

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

AGRICULTURE:

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couvert végétal ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation d'ouvrages ou de bâtiments, à l'exception des résidences.

AIRE AU SOL D'UN BATIMENT:

La superficie de la projection horizontale de la face externe des murs extérieurs du bâtiment principal sur le sol excluant toutes constructions complémentaires.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION OU LIGNE DE REcul AVANT:

Ligne établie par les présents règlements et leurs amendements sur la propriété privée, parallèle et à une certaine distance donnée de la ligne de rue, derrière laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-a-faux, hormis les constructions spécifiquement permises par les présents règlements. L'intervalle compris entre la ligne de recul avant et la ligne de rue délimite la marge de recul avant. (voir figure 1)

AMELIORATION:

Tous travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur, mais ne comprenant pas les travaux usuels d'entretien.

ANNEXE:

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

AUVENT:

Petit toit en saillie, au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre pour protéger du soleil et des intempéries.

AVANT-TOIT:

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

BALCON:

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

BATIMENT:

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

BATIMENT COMPLEMENTAIRE:

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé généralement sur le même terrain que ce dernier et dont l'usage sert à améliorer les fonctions de l'usage principal.

BATIMENT DEROGATOIRE:

Tout bâtiment dont la dimension, la hauteur, la superficie, la distance par rapport aux lignes de lot ou par rapport à d'autres bâtiments ou constructions et de façon générale, sa position relative à l'intérieur d'un terrain ou l'un ou l'autre de ces aspects n'est pas en conformité avec les prescriptions des présents règlements, à condition qu'il soit existant ou ait fait l'objet d'un permis de construction à la date d'entrée en vigueur des présents règlements.

BATIMENT PRINCIPAL:

Bâtiment qui est le plus important par l'usage sur le terrain où il est erige. Un ouvrage n'est pas un bâtiment principal.

BATIMENT RESIDENTIEL:

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des etres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

BATIMENT TEMPORAIRE:

Bâtiment erige pour une fin spéciale et pour une période limitée.

CAMPING (TERRAIN DE):

Terrain aménagé pour recevoir les voyageurs de passage munis de tentes, de tentes-roulottes ou de roulottes.

CARRIERE:

Lieu exploité pour y extraire du metal, de la roche, du gravier, du sable ou toute autre matière comprenant tout lieu où l'on effectue des travaux accessoires tels que le traitement de la chaux, de l'asphalte et du ciment ou des travaux de dégagement.

CASE DE STATIONNEMENT:

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues aux divers articles du présent règlement.

CAVE:

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

CENTRE COMMERCIAL:

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

CIMETIERE:

Endroit où sont inhumés les cadavres d'êtres humains.

CIMETIERE D'AUTOMOBILES ET/OU COUR DE FERRAILLES:

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir à leur usage normal, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CINEMA (SALLE DE):

Désigne tout local public utilisé pour la projection cinématographique et pour d'autres genres de spectacles (théâtre, concert, conférence, etc.).

CLOTURE:

Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété.

COMBLE:

Faite d'un bâtiment comportant charpente et toit; espace intérieur correspondant.

COMMERCE:

Signifie l'échange de biens et de services et par extension l'endroit où peut se faire cet échange.

COMMERCE DE DETAIL:

Commerce dont l'objet est la vente d'un ou de plusieurs articles et/ou produits vendus directement aux consommateurs.

CONSEIL:

Le Conseil Municipal de Saint-Ignace-de-Loyola.

CONSTRUCTION:

Assemblage ordonné de matériaux, selon les règles de l'art, dans le but de confectionner des abris, des supports, des soutiens, des appuis ou autres structures similaires.

CONSTRUCTION HORS-TOIT:

Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment pour une fin autre que l'usage principal mais nécessaire au fonctionnement de la construction où elle est érigée (case d'ascenseur, abri pour l'équipement de ventilation ou de refroidissement, réservoir, escalier, cheminée, etc.).

CONTIGU:

Rangée ou ensemble d'au moins trois (3) bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments situés aux extrémités.

COTE DE RECURRENCE:

Délimitation des zones inondables déterminée par l'élévation moyenne du terrain pouvant être sujet à des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

COUR:

L'espace compris entre le bâtiment principal et les limites de lot. On distingue:

Cour avant: espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de rue et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment principal. (voir figure 1)

Cour arrière: espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment principal. (voir figure 1)

Cour latérale: espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière, et compris entre la ligne latérale de lot et les prolongements du mur latéral du bâtiment principal. (voir figure 1)

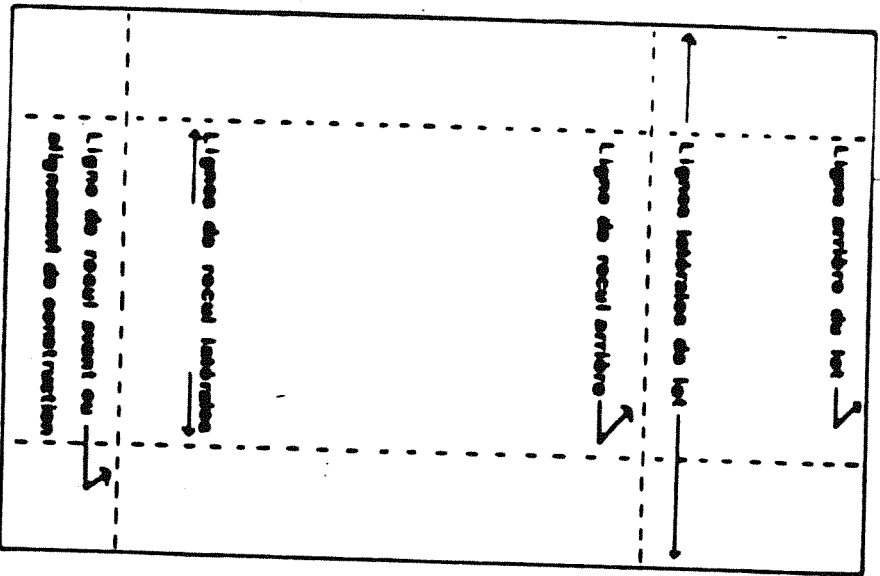
Cour interieure: espace libre, a ciel ouvert, aménage sur le même terrain que le bâtiment principal, ouvert sur un seul côté et ferme sur les autres par des murs.

COURS D'EAU:

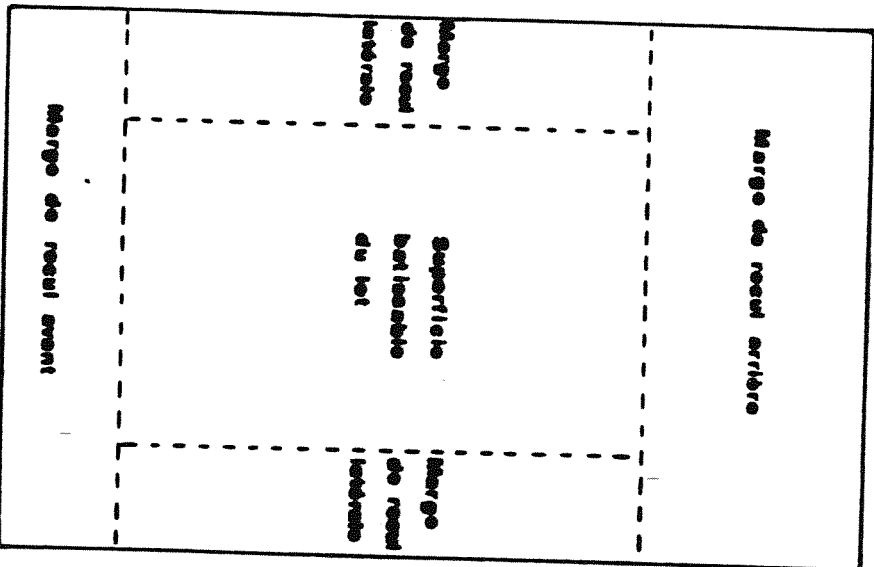
Toute rivière ou ruisseau ayant un écoulement continu durant toute l'année.

FIGURE 1

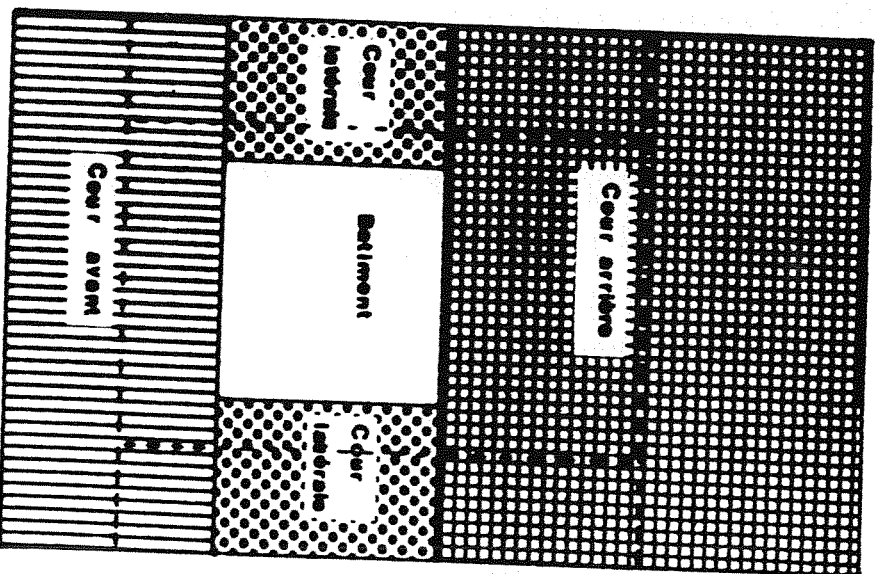
DESCRIPTION DES LIGNES



DESCRIPTION DES MARGES



DESCRIPTION DES COURS



EDIFICE PUBLIC:

Propriété immobilière appartenant à un organisme public ou privé mais à but non lucratif, affectée à des fins communautaires, d'ordre civil, culturel, charitable ou hospitalier, sportif ou récréatif, administratif ou d'utilité publique.

ENTREPOSAGE:

Action de placer dans un lieu, pour un temps limité des marchandises ou des biens en dépôt. Ceci ne tient pas compte des biens exposés à des fins de vente au détail durant les heures d'ouverture des magasins.

ENTREPOT:

Tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure où sont placés en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques.

ESCALIER:

Une suite de degrés constituant un parcours continu d'un niveau à un autre.

ESCALIER EXTERIEUR:

Tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment. Cet escalier peut être entouré en tout ou en partie d'un mur mais n'est pas chauffé par le système de chauffage de la maison.

ETAGE:

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

S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus.

Le sous-sol ainsi que le comble ne comptent pas pour un étage.

FACADE PRINCIPALE:

Côté où est située l'entrée principale d'un bâtiment.

GARAGE DOMESTIQUE:

Bâtiment annexé ou détaché servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

HABITATION:

Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

HABITATION UNIFAMILIALE:

Habitation comprenant un seul logement. Ce type comprend:

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE:

Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre habitation.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMEELEE:

Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUE:

Rangée ou un ensemble d'au moins trois habitations unifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

HABITATION BIFAMILIALE:

Habitation comprenant deux logements superposés. Ce type comprend:

HABITATION BIFAMILIALE ISOLEE:

Habitation bifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie.

HABITATION BIFAMILIALE JUMEELE:

Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

HABITATION BIFAMILIALE CONTIGUE:

Rangée ou ensemble d'au moins trois habitations bifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

HABITATION TRIFAMILIALE:

Habitation comprenant trois logements dont deux sont juxtaposés. Ce type comprend:

HABITATION TRIFAMILIALE ISOLEE:

Habitation trifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie.

HABITATION TRIFAMILIALE JUMEELE:

Habitation trifamiliale reliée à une autre habitation trifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

HABITATION TRIFAMILIALE CONTIGUE:

Rangée ou ensemble d'au moins trois habitations trifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

HABITATION MULTIFAMILIALE:

Habitation comprenant trois logements superposés ou une habitation de plus de trois logements. Ce type comprend:

HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLEE:

Habitation multifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie.

HABITATION MULTIFAMILIALE JUMEELEE:

Habitation multifamiliale reliée à une autre habitation multifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

HABITATION MULTIFAMILIALE CONTIGUE:

Rangée ou ensemble d'au moins trois habitations multifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

HAUTEUR D'UN BATIMENT (EN ETAGE):

Le nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

HAUTEUR D'UN BATIMENT (EN METRES):

Distance verticale exprimée en mètres entre le niveau naturel du sol adjacent au bâtiment et le point le plus élevé du toit.

HORS-RUE:

Terrain situé hors des lignes d'emprise d'une rue.

HOTEL:

Bâtiment ou partie de bâtiment, aménagé en pièces meublées pour loger une clientèle et pourvu d'une salle à manger publique ou d'un café-restaurant.

INDUSTRIE:

Entreprise dont l'objet est la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, le nettoyage de produits finis, semi-finis ou de matières premières. Cela inclut les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail.

INSTALLATION SEPTIQUE:

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes du Service de l'Hygiène du Milieu du Ministère de l'Environnement.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX:

- Selon le cas:
- Endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
 - Endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

LITTORAL:

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

LOGEMENT:

Unité d'habitation employée ou destinée à l'usage exclusif d'une personne ou plus et/ou d'une famille, comme résidence privée, et aménagée de façon à permettre d'y vivre, d'y dormir, d'y préparer les repas et y manger, et comprenant en outre une salle de bain.

LOI:

Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (1979, ch.51).

LOT:

Fond de terre identifié et délimité sur plan de cadastre ou sur un plan de subdivision ou de redivision, fait et déposé conformément à la loi sur le cadastre.

LOT DE COIN OU LOT D'ANGLE:

Un lot bâtissable situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues.

LOT DEROGATOIRE:

Lot ne rencontrant pas les normes de superficie et les dimensions prescrites dans le règlement de lotissement et ayant fait l'objet d'un permis de lotissement avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

LOT INTERIEUR:

Lot bâtissable autre qu'un lot de coin.

LOT, LARGEUR DE:

Signifie la distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles ou la distance moyenne entre elles si elles ne le sont pas.

LOT, LIGNE ARRIERE DU:

La ligne de division entre l'arrière d'un lot bâtissable et une ruelle ou un lot aboutant. (voir figure 1)

LOT, LIGNE AVANT DE, OU LIGNE DE RUE:

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

LOT, LIGNES DE:

Les lignes de division entre un lot et les lots voisins.

LOT, LIGNE LATÉRALE DE:

Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.

LOT, PROFONDEUR DE:

La profondeur moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière du lot.

LOT TRANSVERSAL:

Lot intérieur dont les extrémités opposées donnent sur deux rues.

LOTISSEMENT:

Opérations cadastrales de division, subdivision, redivision, subdivision-redivision d'un terrain en lots à bâtir, ou ajout de lots originaires ou annulation ou modification d'un livre de renvoi.

MAISON MOBILE:

La maison mobile est une habitation déménageable ou transportable, construite de façon à être remorquée telle quelle et à être branchée aux services publics. Elle n'a pas de fondations permanentes, mais peut être habitée toute l'année durant. Elle peut se composer d'un ou de plusieurs éléments qui peuvent être pliés, escamotés ou emboîtés au moment du transport et dépliés plus tard pour donner une capacité additionnelle; ou elle peut se composer de deux ou de plusieurs unités, remorquables séparément mais conçues de façon à être réunies en une seule unité pouvant se séparer de nouveau et se remorquer vers un nouvel emplacement.

*Modifié par
Règlement
249*

MARGE DE REcul AVANT:

Prescription minimum exigée pour une cour avant.

MARGE DE REcul ARRIÈRE:

Prescription minimum exigée pour une cour arrière.

MARGE DE REcul LATerALE:

Prescription minimum exigée pour une cour laterale.

MARQUISE:

Un abri essentiellement fixe en saillie sur un bâtiment et protégeant de la pluie et du soleil.

MODIFICATION:

Tout changement, agrandissement, transformation qui ne transforme pas complètement une construction.

MORCELLEMENT:

Le morcellement d'un terrain au moyen du dépôt d'un plan et livre de renvoi resultant notamment de l'article 2175 du Code Civil ou au moyen de l'enregistrement d'un acte d'aliénation d'une partie de ce terrain.

MUNICIPALITE:

Tout organisme chargé de l'administration d'un territoire à des fins municipales, à l'exclusion d'une municipalité régionale de comté. Dans les présents règlements, le mot municipalité designe également le territoire administré par la municipalité.

MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE (M.R.C.):

Signifie la Municipalité Régionale de Comté de D'Autray.

OPERATION CADASTRALE:

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lot fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b, ou 2175 du Code Civil.

OUVRAGE:

Tout quai, débarcadère, abri, pont, mur de soutènement, gabion, perre, et tout autre aménagement similaire.

Un ouvrage désigne également toute action visant la modification de la topographie, le déboisement, le décapage du couvert naturel ou l'excavation, effectuée sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

PARC:

Etendue de terrain public aménagée à des fins de récréation ou de loisir.

PORCHE:

Vestibule faisant saillie sur toute face du bâtiment.

PORCHERIE:

Tout établissement destiné à être utilisé pour l'élevage des porcs.

PROPRIETAIRE:

Toute personne physique ou morale ou groupe de personnes, syndicat, société, corporation ou leur représentant autorisé à qui un immeuble ou un bâtiment construit ou en cours de construction appartient.

RECREATION EXTENSIVE:

Un type de récréation caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés.

RECREATION INTENSIVE:

Un type de récréation caractérisé par une forte densité d'utilisation du territoire et/ou par l'exigence d'équipements lourds.

RENOVATION:

Action de remettre à neuf et de transformer en mettant à jour.

REPARATION:

Refection mineure, courante et habituelle, renouvellement mineur, courant et habituel, ou consolidation mineure, courante et habituelle de toute partie existante d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure.

RESEAU D'AQUEDUC:

Réseau approuvé par le Ministère de l'Environnement du Québec desservant plus de deux (2) bâtiments autres qu'accessoires.

RESEAU D'EGOUT:

Réseau approuvé par le Ministère de l'Environnement du Québec desservant plus de deux (2) bâtiments autres qu'accessoires.

REZ-DE-CHAUSSEE:

Partie d'un bâtiment constituant un étage dont le plancher est le premier au-dessus du niveau du sol adjacent.

RIVE:

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

ROULOTTE:

Véhicule immobilisé ou non, monté sur roues, au moins initialement, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule.

RUE:

Voie publique pour la circulation des véhicules.

RUES, INTERSECTION DE:

Point de rencontre de deux (2) ou plusieurs rues.

RUE, LARGEUR DE:

La mesure perpendiculaire entre les lignes de rues opposées.

RUE PRIVEE:

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

RUE PUBLIQUE:

Toute voie appartenant à la corporation municipale ou à un gouvernement supérieur.

SOUS-SOL:

Partie d'un bâtiment dont plus de 50% de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement mais dont le plancher est au-dessous du niveau du sol adjacent.

STATION-SERVICE:

Terrain et bâtiment avec pompes et réservoirs à essence et spécialement conçu et utilisé pour dispenser aux véhicules les seuls et uniques services suivants:

- Vente de carburants, de lubrifiants et d'accessoires pour être rapidement incorporés aux véhicules.
- Lubrification et remorquage de véhicules.
- Lavage de véhicule à titre de services complémentaires.
- Réglage et entretien courant de moteur.

SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN BATIMENT:

Ensemble de la superficie de chacun des planchers d'un bâtiment, y compris la superficie des mezzanines et des balcons intérieurs. La superficie d'un plancher est exprimée en mètres carrés et mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs et aucun espace compris à l'intérieur ne doit être déduit de la superficie ainsi obtenue.

SUPERFICIE D'UN BATIMENT:

La superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les verandas couvertes, les puits d'aérage et d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment, sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprenant pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.

TERRAIN:

Un ou plusieurs lots distincts contigus sur les plans officiels du cadastre ou une partie de lot ou plusieurs parties de lots distinct(s) contigues décrite(s) par tenants et aboutissants, servant ou pouvant servir à un seul bâtiment principal.

USAGE:

Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure ou leurs bâtiments complémentaires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE COMPLEMENTAIRE:

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal. Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre plus agréable la vie domestique. Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tel par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

USAGE DEROGATOIRE:

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

USAGE DOMESTIQUE:

Activités professionnelles, commerciales, artisanales ou artistiques pratiquées sur une base lucrative à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel.

USAGE PRINCIPAL:

Usage spécifiquement énuméré et autorisé par le présent règlement

VOIE PUBLIQUE:

Toute voie de communication ou tout espace réservé par la municipalité pour des fins de circulation.

*Modifié par
règlement
249*

ZONE:

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

ZONE BLANCHE:

Territoire non-inclus dans la zone agricole décrétée par le Gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole.

ZONE VERTE:

Territoire inclus dans la zone agricole décrétée par le Gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole.

Section 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 L'INSPECTEUR EN AMENAGEMENT ET URBANISME

3.1.1 ADMINISTRATION DES PRESENTS REGLEMENTS

L'administration des présents règlements est confiée à l'inspecteur en aménagement et urbanisme désigné par une résolution du conseil.

3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en aménagement et urbanisme s'appliquent en les adaptant, à chaque demande de permis et de certificat.

A) L'inspecteur doit:

- a) émettre, conformément aux dispositions des présents règlements, les permis et certificats suivants:
 - permis de construction;
 - permis de lotissement;
 - certificat d'autorisation.
- b) faire observer les dispositions des règlements d'urbanisme;
- c) interdire ou faire interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée ou ne se conformant pas aux normes de sécurité du règlement de construction;
- d) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- e) faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public;

- f) faire interdire toute occupation défendue par les présents règlements;
- g) empêcher ou suspendre les travaux en contravention des présents règlements;
- h) révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les résultats des essais mentionnés au paragraphe (a) de l'article 3.1.2 (B) ne sont pas satisfaisants;
- i) Donner ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation:
- Lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis à ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis;
 - Lorsqu'il constate un changement de destination, d'usage ou d'occupation requérant un certificat en vertu de ce règlement, du règlement de zonage sans qu'un tel certificat n'ait été émis;
 - Lorsque les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le constructeur, responsable du chantier ou propriétaire dans le délai imparti;
 - Lorsque l'infraction constatée est de nature telle qu'il ne peut y être remédiée que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.
- j) tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;

B) L'inspecteur peut:

a) exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes aux règlements d'urbanisme, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, ou l'ensemble des études suivantes préparées par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec:

- étude de percolation;
- étude granulométrique;
- niveau de la nappe phréatique;
- couche matérielle meuble;
- proximité des puits existants;
- mesure de protection des puits existants;
- capacité portante du sol;
- essais sur les matériaux utilisés.

b) visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées;

c) entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause;

d) exiger, dans le cas des aires inondables, que le requérant produise un plan préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant si le terrain et la construction ou partie de construction projetée se trouvent dans les aires définies au règlement de zonage comme inondables, et identifiant les limites des dites aires par rapport à ce terrain et à cette construction ou partie de construction projetée.

e) prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du ou des propriétaires les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 3.1.2.

3.2 PERMIS ET CERTIFICATS

3.2.1 OBLIGATION

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur et sont obligatoires pour toute personne désireuse d'exécuter des travaux visés par les présents règlements. Les permis et certificats doivent être émis avant que les travaux ne débutent.

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

3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le paiement des honoraires doit se faire soit en argent comptant, soit par chèque certifié ou mandat-poste payable à l'ordre de la municipalité.

PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour tout permis de construction, modification, agrandissement, rénovation et bâtiment accessoire dont les travaux sont estimés à \$500, et moins, aucun tarif ne sera exigé.

Bâtiments résidentiel et agricole:

- Construction	
- pour le premier logement	\$40.00
- pour chaque logement additionnel	\$10.00
- maison mobile	\$30.00
- Bâtiment agricole:	\$40.00
- Modification, agrandissement, rénovation	
Bâtiment accessoire	
- pour chaque \$1 000 de travaux	\$ 1.00
- minimum	\$20.00
- maximum	\$40.00

Bâtiments commercial, industriel et institutionnel:

- Construction	
- pour chaque \$1.000 de travaux	\$ 2.00
- minimum	\$45.00

- Modification, agrandissement, renovation	
- pour chaque \$1 000 de travaux	\$ 2.00
- minimum	\$35.00
- Bâtiment accessoire:	
- pour chaque \$1 000 de travaux	\$ 1.00
- minimum	\$20.00
- Piscine	\$25.00
- Cabine téléphonique	\$25.00
- Stationnement public	\$25.00
- Autres	\$10.00

PERMIS DE LOTISSEMENT:

*Modifié par
réglement
249*

Zones résidentielles et agricoles:	
tarif de base	\$25.00
tarif additionnel	\$25./lot
Zones commerciales, industrielles, institutionnelles et forestières:	
tarif de base	\$50.00
tarif additionnel	\$25./lot et \$5.00/100m ²

CERTIFICAT D'AUTORISATION:

- Démolition:	
- bâtiment résidentiel, agricole	\$10.00
- bâtiment commercial, industriel, institutionnel	\$30.00
- Déplacement d'un bâtiment:	
- bâtiment résidentiel, agricole	\$25.00
- bâtiment commercial, industriel, institutionnel	\$30.00
- Affiche, enseigne	\$10.00
- Changement d'usage	\$25.00
- Ouvrages et travaux en bordure des cours d'eau	\$25.00
- Permis de fosse septique	\$70.00

BATIMENT D'USAGE MIXTE

Pour un bâtiment d'usage mixte, le coût du permis de construction est calculé en appliquant les normes de calcul particulières à chaque partie du bâtiment, suivant l'usage projeté de chaque partie.

3.3

LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, MODIFICATION, AGRANDISSEMENT, RENOVATION, ADDITION DE BATIMENTS)

3.3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

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

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

3.3.2 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPERIEURS

Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur le plan.

3.3.3 RESPECT DES CONDITIONS

L'inspecteur en aménagement et urbanisme est responsable de l'étude des demandes de permis:

Lorsque l'objet d'une demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis demandé doit être émis en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.

Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements qui sont manquants.

3.3.4 EXCEPTIONS A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Nonobstant les dispositions de l'article 3.3.1 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour effectuer des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux mêmes dimensions ou de même nature selon le cas. Dans un tel cas, la structure intérieure et extérieure de même que la superficie de la construction doivent demeurer inchangées.

De plus, à moins de dispositions contraires contenues dans d'autres règlements, aucun permis de construction n'est requis dans les cas suivants:

- pour les abris d'hiver (garages privés temporaires et autres); ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions de ce règlement et autres règlements qui leur sont applicables;
- pour les clôtures à neige;
- pour les clôtures permanentes et les murs de soutènement de moins de 1,25 mètre sauf si les murs de soutènement sont situés en bordure d'un cours d'eau, ces constructions étant assujetties aux dispositions des règlements qui leur sont applicables;
- pour les piscines creusées ou hors-terre dont la capacité est de cinq mille (5000) litres d'eau ou moins.

3.3.5 DEMANDE DE PERMIS

La demande doit:

- a) être faite par écrit sur la formule fournie par la municipalité;
- b) faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- c) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- d) indiquer l'usage projeté du bâtiment;

e) inclure des copies en duplicata des devis et des plans à l'échelle, du ou des bâtiments pour lesquels les travaux doivent être exécutés. Les plans et devis doivent indiquer:

1. les dimensions du ou des bâtiments;
 2. la destination projetée de chaque pièce ou aire de parquet;
 3. les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
 4. lorsqu'il y a des services d'aqueduc et/ou d'égout, le niveau des rues, trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au terrain mentionné au sous-paragraphe no 3, si requis par l'inspecteur;
 5. lorsqu'il n'y a pas de services d'aqueduc et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et d'épuration des eaux usées;
 6. l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain dont il est fait mention au sous-paragraphe no 3;
 7. les plans et les élévations, dessinés à l'échelle, requis pour la bonne compréhension du projet;
 8. les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au sous-paragraphe no 3;
 9. le plan d'implantation montrant les aires de stationnement, la circulation intérieure, les espaces libres collectifs;
 10. le niveau du terrain fini, lorsque requis par l'inspecteur.
- f) 1. indiquer la dimension et l'emplacement de tous les éléments de la structure avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs, lorsque requis par l'inspecteur;

2. donner des détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans le bâtiment, lorsque requis par l'inspecteur;
 3. préciser tous les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente, lorsque requis par l'inspecteur.
- g) inclure l'analyse et les calculs des éléments de charpente d'un bâtiment, lorsque requis par l'inspecteur;
 - h) contenir une étude du sol, lorsque requise par l'inspecteur;
 - i) les limites d'emprises des voies publiques adjacentes;
 - j) usage de la cour avant et des cours latérales;
 - k) dans le cas d'une demande de permis pour une construction située dans la zone agricole désignée au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. chap. P41.1), ce requérant doit:
 1. fournir un certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole;

ou

2. fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

3.3.6 EDIFICES PUBLICS

Pour les fins du présent article, les édifices publics incluent en plus de ce qui est mentionné dans l'article 2.4, toute bâtisse industrielle, ainsi que tout autre bâtiment et structure pouvant servir à des fins similaires à celles des bâtiments visés par le présent paragraphe.

Des plans et devis préparés et signés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec doivent être soumis pour tout édifice public à être érigé ou modifié et ce, en conformité avec le Code des professions et les règlements des corporations impliquées. De plus, la surveillance doit être exécutée par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

Pour tout autre bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, l'inspecteur peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance soit exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

3.3.7 DELAI DE VALIDITE

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant:

- a) si la construction n'est pas commencée dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;
- b) si la construction n'est pas terminée conformément aux plans approuvés dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis. Si les travaux de construction sont d'une envergure telle que le délai mentionné ne peut être applicable, l'inspecteur peut en prolonger la durée avec l'émission d'un nouveau permis;
- c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de six (6) mois en excluant les mois d'hiver (décembre, janvier, février, mars).

3.3.8 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS

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

3.3.9 RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE

A) TRAVAUX EN RESPECT DES DISPOSITIONS

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

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

Les responsabilités de l'entrepreneur, de l'architecte et de l'ingénieur sont celles indiquées par le Code Civil.

B) DEMANDE D'ALIGNEMENT

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne et le niveau de la rue, et l'alignement de la construction à l'inspecteur en aménagement et urbanisme.

Un constat de l'opération est dressé en duplicata par l'officier municipal désigné à cette fin dont un est remis au propriétaire. La présente opération est à la charge du demandeur.

*Ajout de l'article
3.3.10 du
règlement # 249*

C) DOCUMENTS EN CHANTIER

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

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

3.4

LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.4.1 DEMOLITION

A) OBLIGATION

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous les travaux de démolition de bâtiments.

B) MODALITES DE LA DEMANDE

Les paragraphes a), b), c), de l'article 3.3.5 s'appliquent à la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de bâtiments.

C) DEPOT

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

D) TRAVAUX DE NETTOYAGE, ETC.

Si le requérant néglige dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition d'exécuter des travaux de nettoyage, nivelage, ainsi que la réparation du trottoir et de la rue s'il y a lieu, la municipalité peut procéder à ces travaux après avoir avisé par lettre recommandée, et en charger le coût au requérant.

3.4.2 DEPLACEMENT DE BATIMENT

A) OBLIGATION

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

B) MODALITES DE LA DEMANDE

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

C) DEPOT

Le dépôt en garantie, d'une somme de 1 000\$ en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

D) TRAVAUX DE NETTOYAGE, ETC.

L'alinéa D) du paragraphe 3.4.1 s'applique.

E) ASSURANCE-RESPONSABILITE

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déménagement de bâtiment, doit avant l'émission du certificat, déposer au bureau municipal une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, au montant de un million de dollars (\$1 000 000), pour couvrir toutes réclamations qui pourraient être faites à la municipalité en cas d'accident.

F) ARRANGEMENTS

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

3.4.3 AFFICHAGE

A) OBLIGATION

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour toute personne qui désire construire, installer, maintenir, modifier, entretenir toute affiche, panneau-réclame, enseigne de plus de 0,1 m² sur le territoire de la Municipalité.

Le présent article ne s'applique pas pour prohiber ou restreindre l'usage des affiches, panneaux-réclames ou enseignes énumérés à l'article 4.7.1 du règlement de zonage de la municipalité.

B) MODALITES DE LA DEMANDE

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

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

La demande de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de la Corporation municipale et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

C) SUITE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT

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

D) DUREE DU CERTIFICAT

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

3.4.4 CHANGEMENT D'USAGE

A) OBLIGATION

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

B) MODALITES DE LA DEMANDE

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

3.4.5 OUVRAGES ET TRAVAUX EN BORDURE DES RIVES

A) OBLIGATION

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous les travaux et ouvrages décrits à la section 6 du règlement de zonage, incluant les projets de construction d'un bâtiment, qui sont localisés dans la bande de protection riveraine ou le littoral d'un cours d'eau.

B) MODALITES DE LA DEMANDE

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

- a) l'identification du terrain (cadastre, numero civique, etc...);
- b) les dimensions du terrain et le niveau actuel du terrain;
- c) la localisation et l'implantation au sol de toute construction existante, ouvrages ou travaux existants;
- d) la localisation du lac ou du cours d'eau situé sur le terrain visé;

- e) la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne naturelle des hautes eaux du cours d'eau ou du lac;
- f) l'identification et la localisation du couvert végétal;
- g) la localisation, l'inclinaison et la hauteur du talus;
- h) la nature du sol en bordure du plan d'eau;
- i) la nature des ouvrages ou travaux qui sont projetés et la localisation;
- j) la nature des matériaux et le mode de réalisation des travaux projetés;
- k) les plans, élévations, coupes et devis requis pour une compréhension claire du projet.

3.5 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.5.1 REGLE GENERALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à la Municipalité, tout plan de subdivision ou de redivision de ce terrain, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un permis de lotissement. Les prescriptions du règlement de lotissement doivent être respectées avant d'émettre le permis.

3.5.2 SUBDIVISION OU REDIVISION DE TERRAINS

Le propriétaire d'une étendue de terrain désirant morceller l'ensemble ou une partie de celui-ci, doit présenter un projet de lotissement d'ensemble qui doit comprendre les éléments suivants:

- a) le projet de bâtiment est exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir:

Superficie totale du terrain	Echelle métrique
moins de 1000 m ²	1:100 à 1:500
1001 m ² à 10 000 m ²	1:500 à 1:2000
plus de 10 000 m ²	1:1000 à 1:10000

- b) les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain en mètres carrés ou en hectares;
- c) la détermination et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé au plan;
- d) la longueur de chacun des côtés du périmètre du ou des lots qui constituent le terrain et les directions de chacune de ses lignes ou l'angle qu'ils forment entre eux;
- e) la localisation et les dimensions d'implantation au sol de toute construction existante sur le terrain visé;
- f) le tracé et l'emprise de toutes les rues existantes ou projetées ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
- g) le caractère public ou privé des voies de circulation, y compris les sentiers de piétons et les servitudes;
- h) les terrains et abords de terrains de forte pente (14° et plus);
- i) la localisation du pied et du sommet de tout talus de quatorze degrés (14°) et plus de pente moyenne et d'une longueur de dix (10) mètres et plus situé sur les terrains concernés ou à une distance inférieure à vingt (20) mètres; la pente moyenne et la hauteur ou l'élévation d'un tel talus;

- j) la localisation, la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac existant sur les terrains concernés et ceux adjacents, lorsque ces derniers sont situés à moins de vingt (20) mètres des lignes de terrains concernés;
- k) l'espace réservé aux différents types d'habitation et autres catégories d'utilisation du sol;
- l) les différentes phases de développement;
- m) un tableau donnant:
 - la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, parcs, équipements et autres fins publiques;
 - la densité brute et nette d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitations proposées.
- n) le nord astronomique;
- o) l'échelle du plan, exprimée sous forme fractionnaire;
- p) la date du plan.

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur en aménagement et urbanisme:

- a) la localisation, les dimensions et l'identification des sentiers pour piétons existants, requis ou projetés;
- b) la localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage existants ou projetés;
- c) la localisation des étangs, lacs et cours d'eau;
- d) les directions ou angles que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;

- e) la localisation, la superficie et les dimensions de tout terrain réservé pour fin de parc ou terrain de jeux publics;
- f) la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveaux;
- g) la localisation des arbres ou boisés existants, ainsi que leur description précisant:
 - le type de peuplement;
 - le stade d'évolution.
- h) tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
- i) toute autre information pertinente jugée utile et nécessaire à l'étude du plan-projet pour fins d'émission du permis demandé.

3.5.3 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR ET CONFORMITE

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet ou le plan acceptable s'il y a lieu, tant et aussi longtemps que les modifications demandées ne sont pas effectuées.

Le permis de lotissement est délivré selon le mode établi par le règlement et aux conditions suivantes:

- a) conformité à tous les règlements de la municipalité;
- b) conformité au plan d'urbanisme en vigueur dans la municipalité;
- c) conformité au schéma d'aménagement en vigueur dans la Municipalité Régionale de Comté de D'Autray;
- d) conformité aux modifications apportées de temps à autre au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement ci-haut mentionnés;

- e) le projet doit satisfaire aux conditions de la section 6 du règlement de lotissement.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur les trois (3) copies du plan avec mention "Conforme aux règlements".

3.5.4 DELAI POUR L'EMISSION D'UN PERMIS

- A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement de zonage, et sur réception du paiement des honoraires requis pour l'émission du permis, ce permis doit être émis en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.
- B) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement de zonage, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements manquants.
- C) Lorsque le requérant soumet les renseignements manquants, sa demande est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes A) et B) s'appliquent.

*Ajout de l'article
3.5.5 par
règlement #249*

3.6 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

3.6.1 INFRACTIONS

Une utilisation du sol, une construction ou un ouvrage, incompatible avec les dispositions des présents règlements, une opération cadastrale faite à l'encontre du règlement de lotissement constituent une infraction.

L'inspecteur en aménagement et urbanisme doit ordonner par écrit au contrevenant de suspendre l'utilisation ou les travaux. Il doit également dresser un procès-verbal de contravention et le remettre au Conseil.

3.6.2 SANCTIONS OU PENALITES

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des présents règlements rend le contrevenant passible d'une amende de pas moins de vingt-cinq dollars (\$25.00) dans le cas d'une première infraction, d'une amende de pas moins de cinquante dollars (\$50.00) dans le cas d'une deuxième infraction et enfin une amende de cent dollars (\$100.00) dans le cas d'une troisième infraction ou infraction subséquente.

Si l'infraction est continuée, cette continuité constitue jour après jour une offense séparée.

A défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement de un (1) mois, ledit emprisonnement à être décerné suivant la loi et devant prendre fin sitôt que l'amende et les frais sont payés, le tout sans préjudice des autres recours qui peuvent être utilisés contre le contrevenant.

3.6.3 PROCEDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL

Si le contrevenant ne donnait pas suite dans un délai de quarante-huit (48) heures à l'avis de l'inspecteur en aménagement et urbanisme de se conformer, celui-ci doit aviser le Conseil qui peut ordonner au procureur de la Municipalité d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et de juridiction pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions des présents règlements.

3.6.4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter des travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

3.6.5 REQUETE INSTRUITE ET JUGEE D'URGENCE

Une requête présentée est instruite et jugée d'urgence.

Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

3.6.6 COUT DES TRAVAUX

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'article 3.6.5 constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.