

RÈGLEMENT
NUMÉRO 257-02
RÈGLEMENT DE PERMIS ET
CERTIFICATS
DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-CHRISTINE

Préparé par:

Alain Delorme, urbaniste

En collaboration avec le Service de l'aménagement de la MRC d'Acton:

Denis Laplante, urbaniste et coordonnateur du projet
Vincent Cordeau, Technicien en architecture
Pascal Joly, urbaniste

[illegible]

**TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES****CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1.1 titre**
- 1.2 but**
- 1.3 entrée en vigueur**
- 1.4 abrogation de règlements antérieurs**
- 1.5 concurrence de règlements**
- 1.6 préséance**
- 1.7 champ d'application**
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
- 1.8 mode d'amendement**
- 1.9 validité**

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 2.1 règles générales d'interprétation**
 - 2.1.1 présent/futur
 - 2.1.2 singulier/pluriel
 - 2.1.3 masculin/féminin
 - 2.1.4 devoir/pouvoir
 - 2.1.5 titres du règlement
 - 2.1.6 unités de mesure
 - 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
- 2.2 définitions**

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 3.1 application du règlement**
- 3.2 inspecteur en bâtiment**
 - 3.2.1 devoirs
 - 3.2.2 pouvoirs
- 3.3 obligations et responsabilité du requérant**
 - 3.3.1 devoirs
 - 3.3.2 responsabilité

CHAPITRE 4 : INFRACTION ET RECOURS

- 4.1 infraction**
- 4.2 infraction continue**
- 4.3 recours**

**TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES
D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.1 formulaires types**
- 5.2 montant non remboursable**
- 5.3 modification**

CHAPITRE 6 : CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 6.1 champ d'application**
- 6.2 interventions régies**
- 6.3 présentation d'une demande de certificat d'autorisation**
 - 6.3.1 demande écrite

- 6.3.1.1 demande relative à une opération de déboisement
- 6.3.1.2 demande relative au déplacement d'un bâtiment
- 6.3.1.3 demande relative à l'installation d'une piscine
- 6.3.1.4 demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau
- 6.3.2 autres autorisations
- 6.4 étude de la demande**
- 6.5 conformité aux règlements**
- 6.6 émission ou refus du certificat d'autorisation**
- 6.7 conditions de validité du certificat**
 - 6.7.1 obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux
 - 6.7.2 délai pour commencer les travaux
 - 6.7.3 durée de validité du certificat d'autorisation
 - 6.7.4 modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation
 - 6.7.5 nullité d'un certificat d'autorisation illégal

CHAPITRE 7 : PERMIS DE CONSTRUCTION

- 7.1 champ d'application**
- 7.2 interventions régies**
- 7.3 présentation des demandes de permis de construction**
 - 7.3.1 demande écrite
 - 7.3.2 documents d'accompagnement
 - 7.3.3 autres autorisations
- 7.4 étude de la demande**
- 7.5 conditions d'émission des permis de construction**
 - 7.5.1 conformité aux règlements
 - 7.5.2 lot distinct
 - 7.5.3 terrain adjacent à une rue
 - 7.5.4 alimentation en eau potable et élimination des eaux usées

- 7.6 émission ou refus du permis de construction**
- 7.7 conditions de validité du permis de construction**
 - 7.7.1 obligation d’obtenir le permis avant de commencer les travaux
 - 7.7.2 délai pour commencer les travaux
 - 7.7.3 durée de validité du permis de construction
 - 7.7.4 modification au projet après l’émission du permis de construction
 - 7.7.5 nullité d’un permis de construction illégal

CHAPITRE 8 : PERMIS DE LOTISSEMENT

- 8.1 champ d’application**
- 8.2 intervention régie**
- 8.3 présentation d’une demande de permis de lotissement**
 - 8.3.1 demande écrite
 - 8.3.2 documents d’accompagnement
- 8.4 étude de la demande**
- 8.5 conditions d’émission du permis de lotissement**
- 8.6 émission ou refus du permis de lotissement**
- 8.7 conditions de validité du permis de lotissement**
 - 8.7.1 enregistrement dans les 180 jours
 - 8.7.2 ouverture des rues
 - 8.7.3 nullité d’un permis illégal

CHAPITRE 9 : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

- 9.1 grille des tarifs**

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Table des matières

1.1	titre
1.2	but
1.3	entrée en vigueur
1.4	abrogation de règlements antérieurs
1.5	concurrence de règlements
1.6	préséance
1.7	champ d'application
1.7.1	territoire assujetti
1.7.2	personnes et interventions affectées
1.8	mode d'amendement
1.9	validité

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement des permis et certificats de la municipalité de Sainte-Christine».

1.2 BUT

Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du responsable de l'application des règlements d'urbanisme et à fixer les modalités d'émission des permis et certificats requis dans le cadre de l'administration des règlements d'urbanisme.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à l'émission des permis et certificats requis dans le cadre de l'administration des règlements d'urbanisme sur le territoire de la municipalité de Sainte-Christine.

Plus précisément le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 161 intitulé «Règlement des permis et certificats» de la municipalité de Sainte-Christine.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté d'Acton qui peuvent s'appliquer.

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Sainte-Christine.

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

1.8 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c.A-19.1) et du Code municipal.

1.9 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous- paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

Table des matières

2.1	règles générales d'interprétation
2.1.1	présent/futur
2.1.2	singulier/pluriel
2.1.3	masculin/féminin
2.1.4	devoir/pouvoir
2.1.5	titres du règlement
2.1.6	unités de mesure
2.1.7	autres formes d'expression que le texte
2.2	définitions

2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.2 DÉFINITIONS

Abattage d'arbres

Coupe d'arbres d'essences commerciales, d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Abri d'auto

Construction couverte reliée au bâtiment principal, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs automobiles et dont au moins 40 % du périmètre total, sans tenir compte du mur du bâtiment principal, est ouvert.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable, érigée pour une période temporaire, couverte de toile ou de matériau flexible et utilisée pour le stationnement de véhicules.

Affichage

Toute opération d'installation d'un affichage ou d'une enseigne.

Affiche

Désigne tout imprimé, écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation au moyen d'un procédé quelconque, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'avis d'une durée temporaire.

Agrandissement

Action ayant pour objet d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Agrandissement (d'un établissement de productions animales)

Modification apportée à un établissement de production animale qui a pour effet d'accroître, à même un bâtiment existant ou à l'intérieur d'un nouveau bâtiment appartenant à la même entité de production animale, l'aire de plancher du ou des bâtiments afin de permettre d'y augmenter le nombre d'unités animales.

Agriculture

Usages, activités et immeubles portant sur la culture du sol, la culture en serre, l'acériculture, l'élevage, la culture des arbres de Noël et la culture de jeunes végétaux.

Aire d'alimentation extérieure

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

Annexe (bâtiment)

Bâtiment rattaché à un bâtiment existant, situé sur le même terrain. Aux fins du présent règlement, pour être considéré rattaché, le bâtiment annexe doit avoir un mur dont au moins 30 % de la longueur est partagée en commun avec le bâtiment existant.

Dans le cas contraire, le bâtiment doit être considéré comme détaché et respecter la distance prévue au règlement entre deux bâtiments. Un bâtiment annexe doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal et sa superficie doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Appentis

Bâtiment, adossé à un mur, constitué d'un toit à une seule pente soutenu par des poteaux. Aux fins du présent règlement, un appentis doit respecter les normes d'implantation prévues pour un bâtiment principal s'il est adossé à un bâtiment principal ou accessoire s'il est adossé à un bâtiment accessoire. La superficie au sol occupée par l'appentis doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Aqueduc (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire au transport, à la distribution et au traitement de l'eau potable ainsi qu'à la protection contre les incendies.

Arbres d'essences commerciales

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

Auvent

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

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégé par une toiture.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que celui-ci et destiné seulement à des usages accessoires à l'usage principal. Répondent notamment à cette définition les garages, les remises, les serres, les pergolas et les pavillons de jardin.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Bâtiment où s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est situé.

Bâtiment temporaire

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limité.

Cabane à sucre

Établissement complémentaire à une érablière où l'on retrouve les équipements nécessaires à la production de sirop d'érable. Des repas peuvent être servis sur place, mais uniquement durant la «saison des sucres», soit des mois de février à mai.

Cabanon (synonyme: remise à jardin)

Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché du bâtiment principal, destiné à remiser des articles de jardinage, des outils et autres menus articles nécessaires à l'entretien d'une propriété résidentielle.

Café terrasse

Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement situé à l'intérieur de ce bâtiment.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes. Les normes de distances séparatrices pour la gestion des odeurs ne s'appliquent pas à un camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Casse-croûte

Bâtiment pourvu d'installations destinées à la cuisson d'aliments pour consommation rapide (hot-dogs, hamburgers, frites, sandwiches) et à l'intérieur duquel il n'est prévu aucun espace pour l'installation de tables et de chaises pour consommation sur place.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2,3 mètres ou dont le niveau du plancher est à plus de 1,5 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Chambre

Partie d'un logement destinée principalement à dormir mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal. Une chambre ne doit comporter aucune installation destinée à préparer les repas.

Chenil

Tout endroit où une personne (gardien) détient plus de deux chiens, fait l'élevage ou la vente de chiots, fait de la pension ou du dressage.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Commerce de gros

Établissement où s'effectue la vente en grandes quantités à d'autres commerces, institutions ou industries.

Commerce de nature érotique

Tout établissement commercial ouvert au public qui, pour offrir une prestation, un service ou un objet, utilise principalement l'érotisme ou dont la caractéristique principale est de vendre des objets de nature érotique.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Christine.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité de Sainte-Christine.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

Construction pour fins agricoles

Tout bâtiment nécessaire à l'exploitation d'une ferme, y compris la ou les résidences de ferme.

Coupe d'assainissement

L'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, déperissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe d'éclaircie

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion du volume ligneux d'un peuplement.

Cour arrière

Espace compris entre la ligne arrière (ou la ligne avant dans le cas d'un lot transversal) du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes de propriété (voir figure 2-1).

Cour avant

Espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes de propriété.

Dans le cas d'un terrain de coin, est également considéré comme cour avant l'espace compris entre la ligne avant du lot et le mur latéral du bâtiment faisant face à cette ligne avant (voir figure 2-1).

Cour latérale

Espace compris entre une ligne latérale de lot, le mur latéral du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes de propriété (voir figure 2-1).

FIGURE 2-1 : Croquis des cours

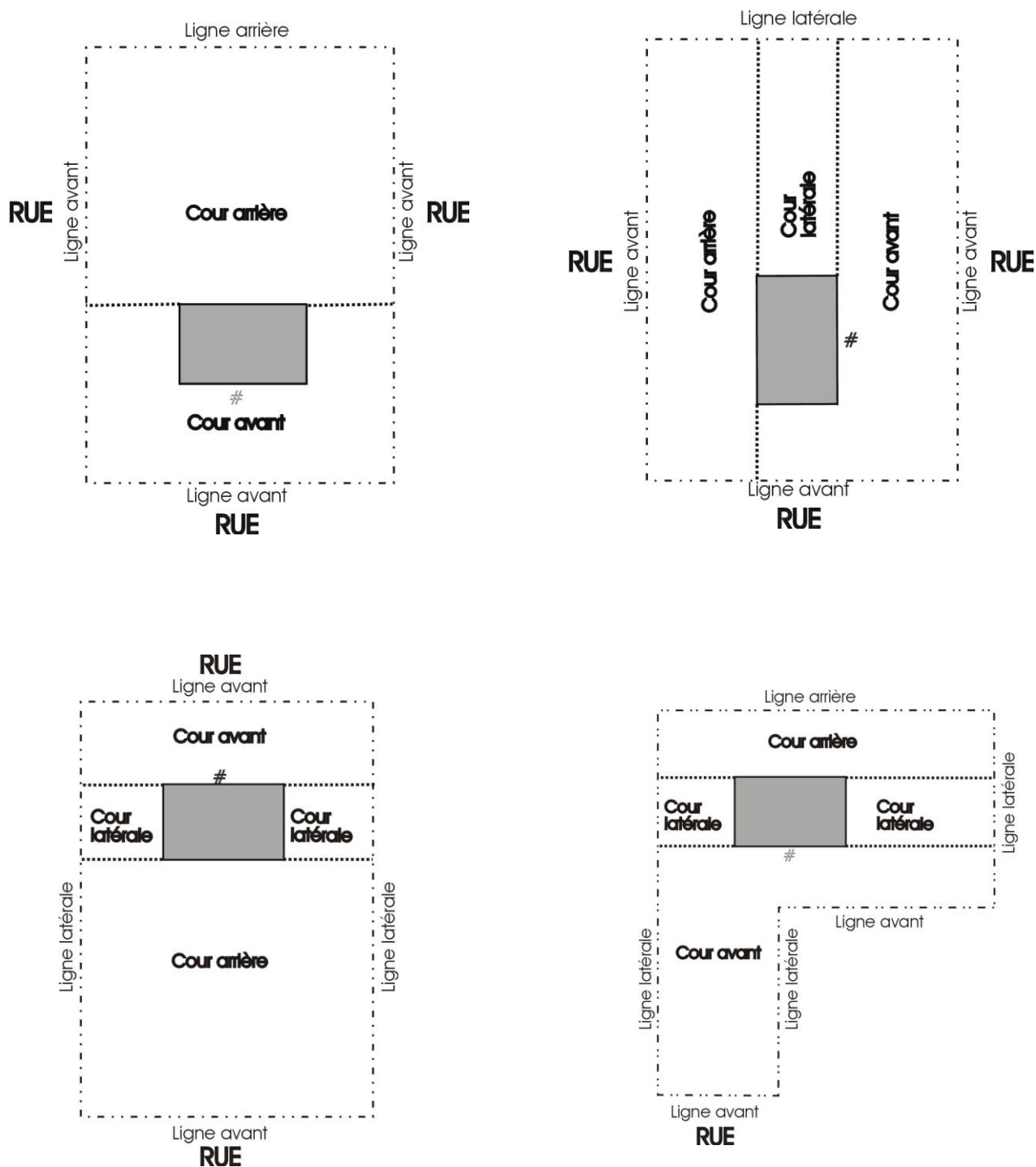
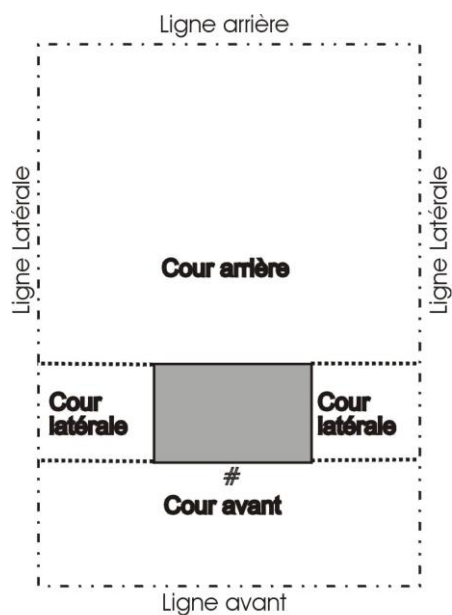
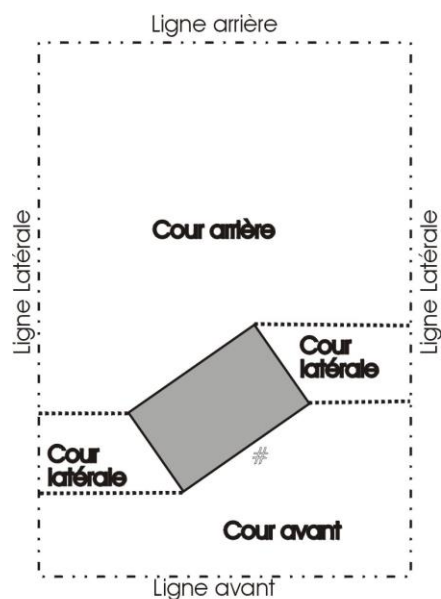


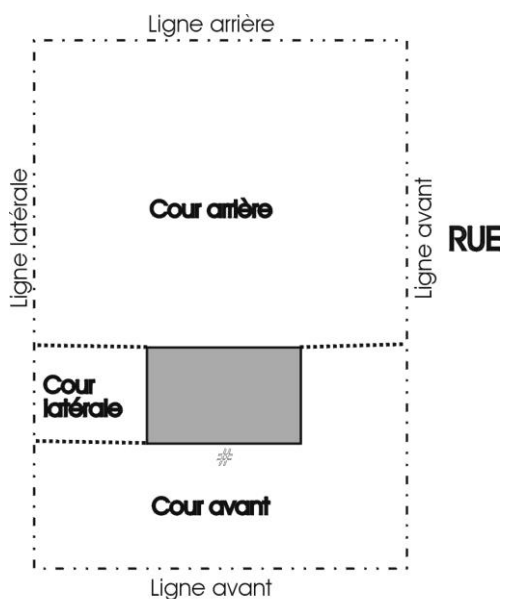
FIGURE 2-1 : Croquis des cours (suite)



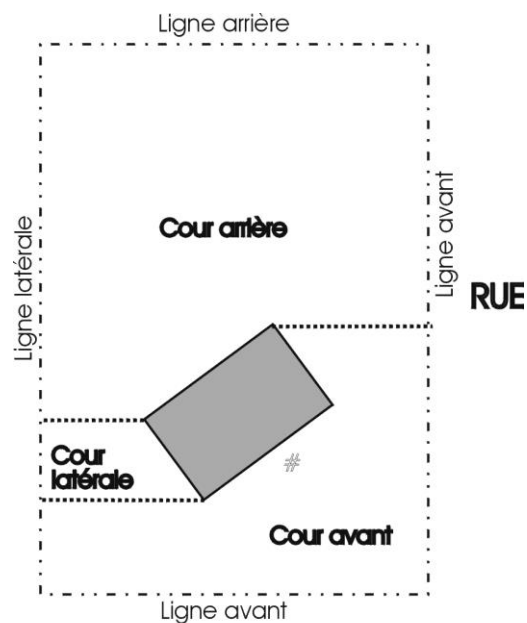
RUE



RUE



RUE



RUE

Cour de ferraille

Lieu d'entreposage de véhicules routiers mis au rancart et de ferraille.

Cours d'eau

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

1° des cours d'eau ou portion de cours d'eau qui relèvent de la seule juridiction du gouvernement du Québec et qui sont déterminés par le décret numéro 1292-2005 en date du 20 décembre 2005 (2005, G.O.2, 7381 A), soit : (énumérer ici les cours d'eau de votre territoire qui sont identifiés au décret);

2° d'un fossé de voie publique;

3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec, qui se lit comme suit:

«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.

Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux.»

4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.

Modifié par le règ. 284-06

Distance séparatrice

Espace séparant une installation d'élevage ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'un périmètre d'urbanisation, d'un immeuble protégé ou d'une maison d'habitation situés en zone agricole. Sauf indication contraire, cet espace est mesuré à partir du mur extérieur d'un bâtiment, de la paroi extérieure d'une structure d'entreposage ou de la limite d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire d'épandage.

Déboisement

Coupe, à l'intérieur d'une surface donnée, de plus de 50 % des tiges ayant un diamètre de 10 cm et plus, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujéti à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* et aux règlements connexes à cette loi.

Égout (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire à la collecte, au transport ou au traitement et à la disposition des eaux usées.

Emprise ou assiette (d'une rue)

Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique. Signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

Enseigne

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;

- est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

Enseigne (hauteur d'une)

Distance mesuré entre le niveau moyen du sol adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne incluant le support et la structure de celle-ci.

Enseigne (superficie d'une)

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne. La surface se mesure en incluant :

- toute matière servant à dégager l'enseigne d'un arrière-plan;
- les supports horizontaux et verticaux qui entourent l'enseigne;
- l'espace libre laissé entre des enseignes attachées à une même structure.

Dans le cas d'un lettrage ou d'un symbole appliqué sur un mur ou un auvent, l'aire sera délimitée par une ligne fictive englobant les mots et les symboles graphiques utilisés dans le message publicitaire.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement.

Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Enseigne à feux clignotants

Enseigne dont l'intensité de la lumière et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumières ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne lumineuse

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne portable ou amovible

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Enseigne sur poteau

Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteaux fixés au sol. Une enseigne sur poteau est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne temporaire

Enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux temporaires tels que projets de construction, activités spéciales, commémorations, festivités.

Entreposage

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Entrepôt de pesticides

Bâtiment servant à l'entreposage en gros de pesticides destinés à la vente.

Érablière

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable.

Étage

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture, est considéré comme étage toute surface occupant plus de 75 % du plancher situé sous cette toiture ou section de toiture.

Étalage

Exposition de produits finis à l'extérieur d'un bâtiment.

Façade principale

Mur d'un bâtiment principal faisant face à une voie publique de circulation, à une place publique ou à un terrain de stationnement accessible au public et pour lequel un numéro civique est habituellement émis par la municipalité.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Forestières (activités)

Activités portant sur l'exploitation de la forêt, la sylviculture, l'acériculture et la plantation d'arbres.

Fossé

Toute dépression en long creusé dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants à débit régulier ou intermittent qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui ne répond pas à la définition de cours d'eau précédemment défini, notamment:

1- un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec, qui se lit comme suit:

«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.

Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour

moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux.»

2- un fossé de voie publique;

3- un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.

Modifié par le règ. 284-06

Frontage

Mesure d'un terrain le long de sa ligne avant. Cette ligne doit être continue. Elle peut être courbe, mais l'angle intérieur ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rue ou leur prolongement.

Gabion

Structure grillagée faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

Galerie

Saillie disposée sur un ou plusieurs murs extérieurs, qui peut être couverte mais non fermée et qui est beaucoup plus longue que large.

Garage privé

Bâtiment accessoire ou annexe situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules-moteurs non commerciaux, destiné à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal. Un garage privé ne peut être utilisé comme moyen de profits, d'affaires ou de subsistances.

Gîte du passant («bed & breakfast»)

Accueil pour la nuit et le déjeuner dans une résidence privée où un maximum de cinq chambres est mis en disponibilité.

Gestion liquide

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

Gestion solide

Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Habitation

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

Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement.

Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation trifamiliale

Bâtiment comprenant trois unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation multifamiliale

Habitation comportant plus de trois logements aménagés dans un bâtiment d'au moins deux étages.

Hauteur d'un bâtiment

À moins d'indications spécifiques aux articles, la hauteur d'un bâtiment correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent mesuré sur le pourtour de la fondation et la partie la plus élevée du bâtiment.

Hauteur plancher/plafond

Distance verticale mesurée entre la surface du revêtement de plancher et la surface finie du revêtement de plafond.

Hébergement à la ferme

Maison située sur une exploitation agricole où les propriétaires accueillent une clientèle de passage pour un séjour sur la ferme, incluant le coucher et les repas.

Immeuble protégé

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne :

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;

- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formulaire similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Industrie

Entreprise dont l'activité a pour objet les ou certaines des activités suivantes : transformation, assemblage, traitement de produits bruts finis ou semi-finis.

Inspecteur en bâtiment

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Installation d'élevage

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Kiosque d'étalage

Construction permanente ou temporaire permettant d'exposer les marchandises offertes à la vente.

Ligne arrière de lot

Ligne bornant l'arrière d'un lot et le séparant d'une rue ou d'un autre lot.

Ligne avant de lot

Ligne située en front d'un lot et coïncidant avec l'emprise de la voie de circulation.

Ligne latérale de lot

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau.

Littoral

Partie du lit du plan d'eau qui s'étend depuis la ligne des hautes eaux jusqu'au centre du plan d'eau.

Logement

Unité d'habitation, occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

Lot

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil, un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil.

Lot (terrain) d'angle ou lot (terrain) de coin

Lot ou terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés.

Lot (terrain) intérieur

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains sur une même rue.

Lot (terrain) transversal

Lot ou terrain dont la façade et l'arrière donnent sur une rue

Maison de chambre

Bâtiment résidentiel ou partie de bâtiment utilisée à des fins résidentielles, autre qu'un établissement hôtelier, où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile et où les occupants doivent se partager l'utilisation d'une salle de bains ou d'installations pour préparer les repas.

Maison d'habitation

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant des ces installations.

Maison mobile

Bâtiment fabriqué en usine et conçu pour être transportable sur son propre châssis ou sur une plate-forme jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné. Elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Le bâtiment comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une longueur minimale de 12 m. Toute construction de ce type, de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte.

Maison modulaire ou usinée

Bâtiment fabriqué en usine et composé d'au moins deux sections. Ces dernières sont conçues pour être transportées et assemblées sur le site qui leur est destiné de façon à former une habitation.

Marge

Ligne établie par le règlement de zonage, à une certaine distance des lignes de propriété.

Marge de recul arrière

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne arrière de lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre, créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul avant

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne d'emprise de la voie de circulation créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul latérale

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne latérale de lot créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité de Sainte-Christine.

Niveau moyen du sol adjacent

Moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1 mètre sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment.

Ouvrage

Tout travail ou toute construction modifiant l'état des lieux.

Ouvrage de captage d'eau souterraine

Installation qui permet de puiser l'eau à partir des nappes d'eau souterraine qui se situent sous la surface du sol.

Modifié par le règ. 262-03

Panneau-réclame

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implanté à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendu ou offert à un autre endroit.

Périmètre d'urbanisation

Désigne la limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain, telle qu'elle apparaît au plan d'urbanisme municipal. Pour les fins de l'application des normes de distances séparatrices, est exclue toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans la zone agricole.

Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau, constitué de pierres de champ

ou de carrière afin de stabiliser la rive.

Perron

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

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur permanent ou temporaire ayant une profondeur minimale de 60 cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.

Les spas ou bains tourbillon ne sont pas considérés comme étant une piscine.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas considérée comme une piscine creusée selon les définitions du présent règlement.

Porche

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'une construction.

Plancher

Partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un 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.

Profondeur d'un lot ou d'un terrain

Distance moyenne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou d'un terrain.

Rapport espace bâti/terrain

Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

Récréation extensive (activités de)

Activités récréatives pratiquées à l'extérieur, caractérisées par une faible densité d'utilisation du territoire et par des équipements peu élaborés (ex. sentiers de randonnée, pistes de ski de fond, site d'observation des oiseaux).

Remplacement du type d'élevage

Changement, en tout ou en partie, dans un établissement de production animale, d'un type d'élevage par un autre type d'élevage sans accroissement de l'aire de plancher du bâtiment.

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Ressources complémentaires en santé et services sociaux

Toute ressource intermédiaire et de type familial au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* et tout autre établissement similaire, comprenant plus de trois chambres, pour lesquels aucune norme ou contrôle d'aménagement et de salubrité n'est prévu par une autre loi ou règlement et dont la mission est d'héberger des personnes âgées, des adultes, des personnes handicapées ou des enfants, tel que les centres d'accueil, les résidences d'accueil, les familles d'accueil, les maisons de convalescence, les centres d'hébergement pour enfants, les résidences d'hébergement.

Rez-de-chaussée

Plancher dont le niveau se situe entre le niveau moyen du sol adjacent et à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Le rez-de-chaussée doit être compté comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Rive

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

Roulotte

Véhicule, dont les dimensions sont inférieures à 12 mètres de longueur et 3,5 mètres de largeur, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière, 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 tiré par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

Serre domestique

Construction accessoire à un usage résidentiel, faite de parois translucides, utilisée uniquement à des fins de jardinage. Elle ne peut être utilisée à des fins d'habitation.

Site patrimonial protégé

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement de la MRC d'Acton.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 mètres et dont le niveau du plancher est à au plus 1,5 mètre au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. Un sous-sol dont le plancher est situé à 90 cm ou moins au-dessous du niveau moyen du sol adjacent doit être compté comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Table champêtre

Usage complémentaire à une exploitation agricole où l'on sert un repas composé en majorité de produits provenant de l'exploitation agricole, pour un nombre limité de personnes.

Talus

En bordure d'un cours d'eau, le talus correspond à la première rupture de pente suivant la ligne des hautes eaux.

Terrain

Espace de terre d'un seul tenant, formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots.

Tôle architecturale

Tôle recouverte d'un enduit (tôle émaillée) et passée au four ce qui lui confère une couleur et une protection permanente.

Transformation

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence.

Travaux d'amélioration pour fins agricoles

Les travaux de nature à améliorer la productivité d'un site à des fins agricoles, tels que : labourage; hersage; fertilisation; chaulage; ensemencement; fumigation; drainage et travaux mécanisés dont : défrichage, enfouissement de roches ou autres matières visant à augmenter la superficie de la partie à vocation agricole, application de phytocides ou d'insecticides.

Travaux d'amélioration pour fins forestières

Les travaux de nature à améliorer la productivité ou la qualité des boisés, tels que : coupe de conversion; récupération des peuplements affectés par une épidémie, un chablis, un feu; travaux de préparation de terrain en vue de reboisement; reboisement; entretien des plantations; éclaircies commerciales; coupes d'amélioration d'érablière; drainage; chemins forestiers; coupes de succession.

Unité d'élevage

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole désigne une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et, par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

Usage accessoire

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal. Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles. Sont notamment accessoires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, les abris pour

autos, les serres et les autres bâtiments accessoires. Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires. Ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usages mixtes

Usages appartenant à des groupes différents, selon la classification des usages, situés à l'intérieur d'un même bâtiment, dans des espaces séparés. Chaque usage, considéré séparément, doit être autorisé dans la zone concernée.

Vente-débaras (vente de garage)

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excèdent pas les besoins normaux desdits occupants.

Véranda

Galerie vitrée servant uniquement de séjour et nullement aménagée ou utilisée comme pièce habitable.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une

aire publique de stationnement.

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Table des matières

3.1	application du règlement
3.2	inspecteur en bâtiment
3.2.1	devoirs
3.2.2	pouvoirs
3.3	obligations et responsabilité du requérant
3.3.1	devoirs
3.3.2	responsabilité

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

3.2 INSPECTEUR EN BÂTIMENT

3.2.1 Devoirs

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme l'inspecteur en bâtiment doit :

- a) Voir à l'exécution de l'ensemble des règlements d'urbanisme et en exercer tous les pouvoirs.
- b) Informer les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme municipaux.
- c) Recevoir et analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent règlement.
- d) Émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Refuser tout permis ou certificat pour les travaux non conformes.
- e) S'assurer que les interventions s'effectuent en conformité avec la demande de permis et certificat et toute autre disposition des règlements d'urbanisme de la municipalité.
- f) Lorsqu'une intervention ou une construction n'a pas été faite conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme municipaux, aviser par écrit le détenteur de se conformer au permis ou au certificat délivré pour cette intervention.
- g) Tenir un registre de tous les permis et certificats accordés. Il doit y être mentionné la date d'émission des permis et certificats et une description sommaire des travaux autorisés par chacun d'eux.
- h) Conserver pour remise aux archives municipales les dossiers et documents relatifs à toute demande pertinente à l'exécution des règlements d'urbanisme municipaux, toute inspection et tout essai sur le terrain, tout permis et certificat émis, tout avis émis par le comité consultatif d'urbanisme.
- i) Soumettre au conseil un relevé mensuel des permis émis.

- j) S'assurer que tout terrain où il existe une excavation présentant un danger pour le public soit adéquatement clôturé.
- k) Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- l) Visiter et examiner tout bâtiment (intérieur et extérieur) ou son terrain d'emplacement pour administrer ou appliquer les règlements d'urbanisme. Les propriétaires ou les occupants sont obligés de recevoir l'inspecteur en bâtiment, de le laisser visiter et de lui fournir toutes les informations nécessaires à son travail.

3.2.2 Pouvoirs

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme l'inspecteur en bâtiment peut :

- a) Délivrer un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention au présent règlement ou à tout autre règlement dont il doit voir à l'application. Il doit aviser le contrevenant par écrit de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction.

S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, l'inspecteur en bâtiment peut entreprendre une action en cour municipale. Il doit en faire rapport au conseil qui pourra l'autoriser, lorsque requis, à entreprendre tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

- b) Demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage et de suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la municipalité ou sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes.
- c) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, un rapport préparé par un professionnel compétent attestant que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction et la condition des fondations répondent aux exigences du règlement de construction.

- d) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, tout renseignement supplémentaire nécessaire à une bonne compréhension du dossier ou pour s'assurer que les dispositions des règlements d'urbanisme soient bien respectées.

3.3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

3.3.1 Devoirs

Tout requérant ou propriétaire doit :

- a) Faire en sorte que l'écriteau attestant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ceux-ci.
- b) Faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis ou le certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par l'inspecteur en bâtiment.
- c) Exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis par l'inspecteur en bâtiment, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences des règlements et faire parvenir sans délai à l'inspecteur en bâtiment copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.
- d) Lorsqu'une construction ou une partie de construction présente une condition dangereuse, prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation.

3.3.2 Responsabilité

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'inspecteur en bâtiment ne peuvent relever le requérant ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

Il est, de plus, strictement interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Table des matières

4.1	infraction
4.2	infraction continue
4.3	recours

4.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 100 \$ pour la première infraction, d'au moins 200 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 300 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 200 \$ pour la première infraction, d'au moins 400 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 600 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise généralement l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

**TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES
D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Table des matières

- 5.1 formulaires types**
- 5.2 montant non remboursable**
- 5.3 modification**

5.1 FORMULAIRES TYPES

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires types fournis par la municipalité. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement.

5.2 MONTANT NON REMBOURSABLE

Le montant payé pour tout permis ou certificat n'est pas remboursable. Le permis ou certificat ne peut non plus être transférable et seul son détenteur pourra l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il aura été spécifiquement émis.

5.3 MODIFICATION

Toute modification aux plans et devis ou aux travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis est interdite sans l'obtention au préalable d'une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment comme quoi les changements projetés ne viennent pas à l'encontre du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

Table des matières

6.1	champ d'application
6.2	interventions régies
6.3	présentation d'une demande de certificat d'autorisation
6.3.1	demande écrite
6.3.1.1	demande relative à une opération de déboisement
6.3.1.2	demande relative au déplacement d'un bâtiment
6.3.1.3	demande relative à l'installation d'une piscine
6.3.1.4	demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau
6.3.2	autres autorisations
6.4	étude de la demande
6.5	conformité aux règlements
6.6	émission ou refus du certificat d'autorisation
6.7	conditions de validité du certificat
6.7.1	obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux
6.7.2	délai pour commencer les travaux
6.7.3	durée de validité du certificat d'autorisation
6.7.4	modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation
6.7.5	nullité d'un certificat d'autorisation illégal

6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention des certificats d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées aux articles suivants.

6.2 INTERVENTIONS RÉGIES

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet émis par l'inspecteur en bâtiment avant de réaliser l'intervention. Sur l'ensemble du territoire municipal un certificat d'autorisation est requis pour :

- a) changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction;
- b) excaver le sol, dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout matériau d'extraction;
- c) procéder à une opération de déboisement, sauf lorsque l'opération est réalisée pour des travaux de mise en valeur à des fins agricoles et que la superficie concernée est inférieure à 5 ha;
- d) déplacer, réparer ou démolir une construction;
- e) construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame;
- f) installer un bâtiment temporaire;
- g) construire ou installer une piscine creusée ou hors terre;
- h) réaliser tout ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau.

Toutefois, lorsque le projet requiert l'émission d'un permis de construction, ce dernier tient lieu de certificat d'autorisation.

6.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.3.1 Demande écrite

Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment, par écrit, et faire connaître la date de la demande, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots ou terrains concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier et le coût des travaux. Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé.

De plus, dans le cas des interventions suivantes, les informations supplémentaires suivantes sont requises.

6.3.1.1 Demande relative à une opération de déboisement

Une demande de certificat d'autorisation pour procéder à une opération de déboisement doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

- a) L'identification du lot visé par la demande, la superficie de ce lot ainsi que la superficie de la coupe.
- b) La description du type de coupe ainsi que le pourcentage de prélèvement des tiges.
- c) La date et la durée de la coupe .
- d) Le type de peuplement forestier sur le site de coupe.
- e) Une déclaration si le site a fait l'objet de coupes au cours des dix dernières années.
- f) Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécute les travaux.
- g) Une expertise agronomique, dans le cas d'une opération de déboisement réalisée à des fins de mise en valeur à des fins agricoles, lorsque cette opération porte sur une superficie supérieure à 5 hectares. Cette expertise agronomique doit confirmer la pertinence du projet de défrichement en regard du potentiel agricole des lots visés et doit avoir été préparée et signée par un agronome ou une autre autorité compétente en la matière.

6.3.1.2 Demande relative au déplacement d'un bâtiment

Une demande de certificat d'autorisation visant à déplacer un bâtiment doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants :

- a) Dans le cas du déplacement d'un bâtiment sur son propre terrain, un plan d'implantation préparé sur la base du certificat de localisation. Le plan doit montrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments existants sur le terrain. Dans le cas d'un bâtiment accessoire sur fondation permanente, si l'implantation projetée se situe à 30 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'un bâtiment principal, si l'implantation projetée se situe à 60 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre.
- b) Dans le cas du déplacement d'un bâtiment vers un terrain vacant, un plan d'implantation montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété. Dans le cas d'un bâtiment accessoire sur fondation permanente, si l'implantation projetée se situe à 30 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'un bâtiment principal, si l'implantation projetée se situe à 60 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre. La demande doit aussi être accompagnée des informations suivantes :
 - i. l'itinéraire projeté;
 - ii. la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - iii. la durée probable du déplacement;
 - iv. le nom du déménageur.

6.3.1.3 Demande relative à l'installation d'une piscine

Une demande de certificat d'autorisation relative à l'installation d'une piscine creusée ou hors terre doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

- a) Un plan d'implantation préparé sur la base du certificat de localisation, si ce document est disponible. Le plan doit montrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position de la piscine par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments existants sur le terrain ainsi que l'emplacement projeté pour la plate-forme d'accès à la piscine et les accessoires. Dans le cas

d'une piscine creusée, si l'implantation projetée se situe à 30 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre.

6.3.1.4 Demande relative à la réalisation d'un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau

Une demande de certificat d'autorisation pour réaliser un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un cours d'eau doit être accompagnée des renseignements supplémentaires suivants:

- a) Un croquis illustrant la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux, les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après la réalisation des travaux et la localisation sur le terrain des constructions existantes, s'il y a lieu.

6.3.2 Autres autorisations

Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

6.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de certificat, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.

Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.

6.5 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS

Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

6.6 ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit l'approuver en apposant sa signature sur le formulaire de demande. Le certificat doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le certificat. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

6.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.7.1 Obligation d'obtenir le certificat d'autorisation avant de débiter les travaux

Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été émis.

6.7.2 Délai pour commencer les travaux

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de trois mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat d'autorisation émis conformément aux dispositions du présent règlement.

6.7.3 Durée de validité du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de 12 mois.

6.7.4 Modification au projet après l'émission du certificat d'autorisation

Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout certificat devient nul et non avenu si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

6.7.5 Nullité d'un certificat d'autorisation illégal

Tout certificat d'autorisation émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Table des matières

7.1	champ d'application
7.2	interventions régies
7.3	présentation des demandes de permis de construction
7.3.1	demande écrite
7.3.2	documents d'accompagnement
7.3.3	autres autorisations
7.4	étude de la demande
7.5	conditions d'émission des permis de construction
7.5.1	conformité aux règlements
7.5.2	lot distinct
7.5.3	terrain adjacent à une rue
7.5.4	alimentation en eau potable et élimination des eaux usées
7.6	émission ou refus du permis de construction
7.7	conditions de validité du permis de construction
7.7.1	obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux
7.7.2	délai pour commencer les travaux
7.7.3	durée de validité du permis de construction
7.7.4	modification au projet après l'émission du permis de construction
7.7.5	nullité d'un permis de construction illégal

7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de construction pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées à l'article 7.2.

7.2 INTERVENTIONS RÉGIES

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet d'installation, de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

L'obligation d'obtenir au préalable un permis de construction s'applique également lors de toute intervention visant à mettre en place de nouvelles installations de traitement des eaux usées ou visant à modifier des installations de traitement des eaux usées existantes.

De plus, l'obligation d'obtenir au préalable un permis de construction s'applique à tout projet d'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité moindre que 75 m³ par jour et qui n'est pas destiné à alimenter plus de 20 personnes.

Modifié par le règl. # 262-03

7.3 PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION

7.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment par écrit et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier probable des travaux et l'évaluation du coût des travaux. Toute demande de permis de construction doit être signée par le propriétaire du ou des terrains concernés ou son représentant autorisé.

7.3.2 Documents d'accompagnement

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Les plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'inspecteur en bâtiment pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté et pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce soient respectées.
- b) Un plan d'implantation dans le cas de toute nouvelle construction ou tout agrandissement à une construction existante. Ce plan doit illustrer, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment par rapport aux limites de propriété ainsi que des bâtiments existants s'il y a lieu. Dans le cas d'un bâtiment principal, si l'implantation projetée se situe à 60 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'un bâtiment accessoire sur fondation permanente, si l'implantation projetée se situe à 30 cm ou moins au-delà des marges d'implantation prévues au règlement, le plan d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre.
- c) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction se situe en bordure d'un cours d'eau, la demande de permis doit être accompagnée d'un croquis illustrant la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux.
- d) Pour tout permis de construction relatif à une installation d'élevage, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :
 - 1. Un document écrit indiquant :
 - le groupe ou la catégorie d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type d'engrais de ferme : lisier ou fumier;
 - le mode de gestion des engrais de ferme : gestion solide ou liquide;
 - l'absence ou la présence d'une toiture sur le lieu d'entreposage. S'il existe une toiture, le demandeur doit en préciser le type : rigide permanente ou temporaire;
 - le type de ventilation du lieu d'entreposage;
 - l'utilisation d'une autre technologie;
 - la capacité d'entreposage d'engrais de ferme (m³);
 - le mode d'épandage des engrais de ferme;
 - la distance entre l'installation d'élevage et un périmètre d'urbanisation.
 - 2. Un plan à l'échelle montrant :
 - les points cardinaux;
 - la localisation de l'installation d'élevage projetée;
 - la localisation de tout chemin public et la distance entre l'installation

- d'élevage et tout chemin public;
 - la localisation toute maison d'habitation avoisinante et la distance entre l'installation d'élevage et toute maison d'habitation avoisinante;
 - la localisation tout immeuble protégé avoisinant et la distance entre l'installation d'élevage et tout immeuble protégé avoisinant;
 - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - la localisation des aires d'épandage d'engrais de ferme.
- e) Pour tout permis de construction relatif à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :
1. Un document écrit indiquant :
 - le nom, l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que le numéro de permis, émis par la Régie du bâtiment, de l'entreprise (puisatier) qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage d'eau souterraine;
 - la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);
 - le type d'ouvrage projeté;
 - le nombre de personnes qui seront alimenté par l'ouvrage;
 2. Un plan de localisation à l'échelle indiquant :
 - les points cardinaux;
 - la localisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projetée;
 - la localisation des limites de propriétés et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - la localisation des bâtiments sur la propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;
 - la localisation de tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant celui des voisins) situé à moins de 35 mètres de sa distance de l'ouvrage projeté;
 - la localisation de toute zone inondable sur la propriété;
 - la localisation de toute parcelle en culture (incluant celles des voisins) située à moins de 50 mètres de sa distance de l'ouvrage projeté.

Modifié par le règl. # 262-03

7.3.3 Autres autorisations

Toute demande de permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par la loi ou le règlement.

7.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

7.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

7.5.1 Conformité aux règlements

Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou à une disposition des règlements de construction ou de zonage.

7.5.2 Lot distinct

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. Les cas suivants font cependant exception :

- a) une construction pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) un bâtiment accessoire;
- c) une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. Toutefois, l'exemption ne peut être accordée que si le coût estimé de l'opération cadastrale excède de plus de 10 % le coût estimé de la construction projetée;
- d) une construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiment qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Toutefois, l'exemption ne peut être accordée que si le coût estimé de l'opération cadastrale excède de plus de 10 % le coût estimé de la construction projetée;
- e) une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

7.5.3 Terrain adjacent à une rue

Sauf dans les cas de construction pour fins agricoles sur des terres en culture, dans les cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant et dans les cas d'une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent :

- a) à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement; OU
- b) à une rue privée, reconnue par la municipalité, existante à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7.5.4 Alimentation en eau potable et élimination des eaux usées

Sauf dans les cas d'une construction pour les fins d'un réseau d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution, aucun permis de construction ne peut être émis à moins:

- a) Que le service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur; OU
- b) Que le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.

7.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit l'approuver en apposant sa signature sur le formulaire de demande. Le permis doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

7.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

7.7.1 Obligation d’obtenir le permis avant de commencer les travaux

Aucun travail ne peut commencer avant que le permis de construction n'ait été émis.

7.7.2 Délai pour commencer les travaux

Tout permis de construction émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de trois mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis de construction émis conformément aux dispositions du présent règlement.

7.7.3 Durée de validité du permis de construction

Tout permis de construction émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de 12 mois.

7.7.4 Modification au projet après l’émission du permis de construction

Toute modification au projet ayant fait l'objet du permis de construction doit être soumise à l'inspecteur en bâtiment afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout permis devient nul et non avenue si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

7.7.5 Nullité d’un permis de construction illégal

Tout permis de construction émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenue, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Table des matières

8.1	champ d'application
8.2	intervention régie
8.3	présentation d'une demande de permis de lotissement
8.3.1	demande écrite
8.3.2	documents d'accompagnement
8.4	étude de la demande
8.5	conditions d'émission du permis de lotissement
8.6	émission ou refus du permis de lotissement
8.7	conditions de validité du permis de lotissement
8.7.1	enregistrement dans les 180 jours
8.7.2	ouverture des rues
8.7.3	nullité d'un permis illégal

8.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de lotissement pour l'intervention régie et identifiée à l'article 8.2.

8.2 INTERVENTION RÉGIE

Quiconque prépare ou fait préparer un plan relatif à une opération cadastrale doit, que ce plan prévoit ou non des rues, soumettre ce plan à l'approbation préalable de l'inspecteur en bâtiment et obtenir un permis de lotissement avant de le déposer auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources.

Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue.

8.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

8.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'inspecteur en bâtiment. Elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées. Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la municipalité l'assiette des rues projetées.

8.3.2 Documents d'accompagnement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, montrant :

- a) le cadastre, identifié conformément aux dispositions du Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;

- b) s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées et leur raccordement aux voies de circulation existantes;
- c) la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;
- d) la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération;
- e) toute information permettant de s'assurer que les règlements s'appliquant en l'espèce sont respectés;
- f) la date, le titre, le nord, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.

8.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, l'inspecteur en bâtiment doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

8.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

8.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Si la demande est conforme, l'inspecteur en bâtiment doit émettre le permis. Un permis de lotissement doit être émis en deçà de trente jours du moment où le dossier de la demande est complet.

Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur en bâtiment doit refuser le permis. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

8.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

8.7.1 Enregistrement dans les 180 jours

Un permis de lotissement est nul et non avenue si le plan définitif authentifié par l'inspecteur en bâtiment n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les cent quatre-vingt jours suivant la date d'émission du permis et si le requérant n'a pas transmis à l'inspecteur en bâtiment dans les trente jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

8.7.2 Ouverture de rues

L'émission, par la municipalité, d'un permis de lotissement ne peut constituer pour elle une obligation d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

8.7.3 Nullité d'un permis illégal

Tout permis émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenue et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Table des matières

9.1 grille des tarifs

9.1 GRILLE DES TARIFS

Les tarifs pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation, d'une demande de permis de construction ou d'une demande de permis de lotissement sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon la grille suivante :

Certificats d'autorisation	
Changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction	20 \$
Excavation du sol dans le but d'en faire le commerce	20 \$
Opération de déboisement	20 \$
Déplacement d'une construction	20 \$
Démolition d'une construction	10 \$
Réparation d'une construction	25 \$ (pour les travaux d'une valeur supérieure à 5 000 \$)
Installation ou réparation d'une enseigne	20 \$
Installation d'un bâtiment temporaire	20 \$
Installation d'une piscine (creusée ou hors terre)	20 \$
Réalisation d'un ouvrage sur les rives, le littoral	20 \$

Permis de construction	
Construction d'un nouveau bâtiment principal et implantation d'une maison mobile	50 \$
Construction de tout autre bâtiment	50 \$
Travaux de rénovation, de transformation, d'agrandissement	25 \$ (pour les travaux d'une valeur supérieure à 5 000 \$)
Installations de traitement des eaux usées (fosse septique et/ou champ d'épuration)	60 \$
Aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine	50 \$

Modifié par le règl. 262-03

Permis de lotissement	
Opération cadastrale	25 \$ par lot