MUNICIPALITÉ DE
Grande-Vallée

RÈGLEMENT RELATIF

À LA GESTION

DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

NUMÉRO 2006-05

MAI 2008

M.R.C. La Côte-de-Gaspé
OUVERT SUR LE MONDE

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA MRC-DE-LA-CÔTE-DE-GASPÉ

Mise à jour le 17 septembre 2026 après 2006-05-08

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE GRANDE-VALLÉE

RÈGLEMENT # 2006-05

RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION
DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la municipalité de Grande-Vallée a adopté un règlement de régie générale le 9 décembre 1991;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'abroger et de remplacer son règlement de régie général # 91-02 afin d'en améliorer l'application;

ATTENDU QUE la municipalité de Grande-Vallée procède à la refonte complète de sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé et à son document complémentaire;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance régulière de ce conseil, tenue le 10 mars 2008;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Rock Lemieux,

Et résolu unanimement,

QU'un règlement de ce Conseil portant le numéro 2006-05 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

CHAPITRE I ---------- 5

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ---------- 5
1.1 PRÉAMBULE ---------- 5
1.2 TITRE ---------- 5
1.3 TERRITOIRE VISÉ ---------- 5
1.4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION ---------- 5
1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES ---------- 5
1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME ---------- 5
1.7 UNITÉ DE MESURE ---------- 6
1.8 TERMINOLOGIE ---------- 6
1.9 CROQUIS ---------- 41

CHAPITRE II ---------- 50

ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ---------- 50
2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ---------- 50
2.2 DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ---------- 50
2.3 DROIT DE VISITE ---------- 51

CHAPITRE III ---------- 52

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS ---------- 52
3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT ---------- 52
3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS ---------- 52
3.3 DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS ---------- 53
3.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT ---------- 53
3.5 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT ---------- 53
3.6 DÉBUT DES TRAVAUX ET OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL ---------- 53

CHAPITRE IV ---------- 54

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT ---------- 54
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT ---------- 54
4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE ---------- 54
4.3 CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT ---------- 56
4.4 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ ---------- 56
4.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT ---------- 58
4.6 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT ---------- 58

CHAPITRE V ---------- 60

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION ---------- 60
5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ---------- 60
5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE ---------- 61
5.3 CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ---------- 65
5.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ---------- 67

CHAPITRE VI ---------- 68

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ---------- 68
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ---------- 68
6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE ---------- 70
6.3 CONDITION D'ÉMISSION DU CERTIFICAT ---------- 74
6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ---------- 74

CHAPITRE VII ---------- 76

TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS ---------- 76
7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT ---------- 76
7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION ---------- 76
7.3 TOURS DE MESURE DE VENT ---------- 77
7.4 CHEMINS D'ACCÈS ET INFRASTRUCTURE FAISANT PARTIE DU PARC ÉOLIEN ---------- 77
7.5 PERMIS POUR LA DÉMOLITION, LE DÉPLACEMENT ET LE TRANSPORT D'UNE CONSTRUCTION ---------- 77
7.6 CHANGEMENT D'USAGE ---------- 77
7.7 ENSEIGNE ---------- 77
7.8 REMBLAI, DÉBLAI ET EXCAVATION ---------- 77
7.9 CASE DE STATIONNEMENT ---------- 78
7.10 OUVRAGES QUI AFFECTENT LA RIVE OU LE LITTORAL ---------- 78

CHAPITRE VIII ---------- 79

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION ---------- 79
8.1 SANCTIONS ---------- 79
8.2 LES AUTRES SANCTIONS ET RECOURS ---------- 79

CHAPITRE IX ---------- 80

DISPOSITIONS FINALES ---------- 80
9.1 L'ABROGATION DE RÈGLEMENT ---------- 80
9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ---------- 80

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de "*Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*".

1.3 TERRITOIRE VISÉ

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

1.4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan. Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.7 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur est attribué à la présente rubrique. Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin du présent article.

Abri d'auto

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, et destinée à abriter les véhicules automobiles. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. À l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer, en partie ou en totalité, un seul des deux (2) autres côtés (arrière et latéral). S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage.

Abri d'hiver

Construction temporaire recouverte de matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules, et/ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale.

Activités industrielles artisanales

Les activités et les bâtiments liés à la vente de produits transformés sur place impliquant un procédé de fabrication à petite échelle, n'ayant de façon générale aucune incidence sur l'environnement et qui n'est pas susceptible de produire, de traiter ou d'éliminer des matières dangereuses et qui n'en nécessite pas l'entreposage.

Activités industrielles légères

Les activités et les bâtiments liés à la préparation de produits bruts et semi-finis ainsi qu'à la fabrication et à la transformation de produits bruts, semi-finis ou finis pouvant nécessiter des aires extérieures d'entreposage et dont les incidences sur l'environnement (fumée, poussières, particules en suspension dans l'air, odeur, chaleur, vapeur, gaz, éclat de lumière, vibration, bruit, etc.) et les contraintes générées sont faibles.

Activités industrielles lourdes

Les activités et les bâtiments liés à la préparation de produits bruts et semi-finis ainsi qu'à la fabrication et à la transformation de produits bruts, semi-finis ou finis nécessitant de grands

espaces, des aires extérieures d'entreposage ainsi qu'une gamme variée d'infrastructures (aqueduc et égout, chemin de fer, port de mer, etc.). Le procédé de préparation, de fabrication ou de transformation génère des contraintes importantes (bruit, odeur, poussières, etc.) et/ou nécessite l'usage de matières dangereuses et/ou implique un traitement potentiellement dangereux pouvant avoir des conséquences sur l'environnement.

Affiche

Synonyme du mot enseigne.

Agrandissement

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

Agriculteur ou producteur agricole

Personne exerçant une ou plusieurs des activités de l'agriculture (ex : cultivateur, apiculteur, arboriculteur, aviculteur, horticulteur, maraîcher, pisciculteur, sériculteur, sylviculteur et viticulteur).

Agriculteur reconnu

Personne qui pratique une activité agricole et qui possède une carte en règle de producteur agricole délivrée par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Aire bâtissable ou constructible

Résidu ou portion de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière) (voir croquis # 1).

Aire libre

Espace non occupé par une construction.

Aire privée

Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment, réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et d'accès (voir croquis # 2).

Allée d'accès

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement (voir croquis # 2).

Allée de circulation

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules de circuler entre les cases de stationnement (voir croquis # 2).

Annexe

Construction faisant corps avec le bâtiment principal et situé sur le même lot.

Annulation

Opération cadastrale qui consiste à annuler une subdivision existante sur un terrain et lui redonne son numéro de lot originaire.

Aquaculture ou aquiculture

Élevage d'espèces marines (animaux et plantes) en vue de leur commercialisation.

Arpenteur-géomètre

Arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec

Axe central

Ligne médiane d'une voie de circulation.

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

Balustrade

Main courante avec ses appuis.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux (2), destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur

mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastré formant une propriété distincte.

Bâtiment accessoire ou complémentaire

Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même lot ou terrain servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment agricole

Bâtiment faisant partie d'une unité de production agricole et servant à abriter des animaux, une récolte, la machinerie, ou encore les appareils utilisés pour préparer ou transformer les produits agricoles en vue de leur vente sur les marchés. Une résidence, même si elle est située sur une exploitation agricole, n'est pas considérée comme un bâtiment agricole.

Bâtiment de chasse

Bâtiment ayant un caractère rudimentaire, érigé en forêt pour un groupe restreint de chasseurs, dépourvu d'électricité et d'eau courante, appuyé au sol sans fondation permanente, servant de gîte et d'un seul étage.

Bâtiment isolé

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

Bâtiment jumelé

Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen.

Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal sur le terrain où il est érigé. Dans le cas d'usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux, sur un même emplacement, l'ensemble de ces bâtiments est considéré comme bâtiment principal.

Bâtiment en rangée ou contigu

Construction formée d'au moins trois (3) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un ou des murs mitoyens.

Bâtiment ou construction temporaire

Bâtiment ou construction dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Berge

Synonyme de rive.

CAAF

Contrat d'aménagement et d'approvisionnement forestier.

Cabane à jardin

Bâtiment complémentaire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain.

Cabanon

Synonyme de remise.

Camp de chasse

Bâtiment ayant un caractère rudimentaire, érigé en forêt pour un groupe restreint de chasseurs, dépourvu d'électricité et d'eau courante, appuyé au sol sans fondation permanente, servant de gîte et d'un seul étage.

Camping

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

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir croquis # 2).

Carrière (gravière, sablière)

Immeuble exploité à ciel ouvert ou souterrain pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier ou des matériaux, que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. On y inclut aussi toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

Cave

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou premier et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

Centre commercial

Plusieurs établissements de vente au détail ou de service, intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts, mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

Centre communautaire

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

Centre médical

Bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultations médicales telles que médecine, radiologie, optométrie, art dentaire et autres professions de la santé incluant la vente de lunettes, dentiers et autres prothèses reliées aux soins médicaux et incluant la pharmacie pourvu qu'on s'y limite à la préparation de remèdes sur ordonnance.

Centre sportif

Bâtiment ou groupe de bâtiments destinés à l'usage de la récréation et des loisirs tels : tennis, piscine, conditionnement physique et autres.

Chalet

Un bâtiment de séjour occasionnel ou saisonnier qui répond à une ou à plusieurs des caractéristiques suivantes :

Chemin d'accès (voie d'accès)

Voie de circulation servant à accéder au site d'implantation des éoliennes, ou à toute autre infrastructure faisant partie du parc éolien (ex: poste de transformation).

Chemin forestier

Chemin construit sur une terre du domaine public en vue de réaliser des interventions forestières au sens de la Loi sur les forêts.

Cimetière d'autos et/ou cours de regrattiers

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

Cimetière

Lieu où l'on inhume les morts. Lorsqu'un cimetière est situé sur le même terrain ou sur un terrain adjacent à un lieu de culte, il est considéré comme usage complémentaire à ce lieu de culte.

Cloison

Mur dont les deux (2) faces sont à l'intérieur de la construction.

Clôture

Construction autre qu'un mur ou un muret servant à obstruer le passage ou à enclore un espace.

Coefficient d'emprise au sol

Rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment. Le coefficient d'emprise au sol est généralement exprimé en pourcentage.

Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)

Signifie le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Grande-Vallée.

Commerce de détail

Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs.

Commerce de gros

Établissement de commerce l'où on vend de la marchandise à autrui pour la revente aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux.

Commerce de service

Établissement servant à offrir aux consommateurs, un service personnel ou professionnel ou tout autre service qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

Commercial (usage)

Usage relié à la vente de biens ou de services, incluant l'hébergement à des fins lucratives pour des périodes de temps limité.

Conseil

Signifie le Conseil de la municipalité de Grande-Vallée.

Conservation (usage)

Préservation et mise en valeur d'espace à caractère naturel.

Construction accessoire

Synonyme de l'expression de construction complémentaire.

Construction complémentaire

Construction accompagnant une construction principale, servant à sa commodité ou à son utilité et qui constitue un prolongement normal et logique de la construction principale.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, les enseignes, les clôtures, les stationnements, les panneaux-réclames et les murs de soutènement.

Conteneur maritime

Caisse métallique de dimensions normalisées utilisée pour la manutention, le stockage ou le transport de marchandises.

Les boîtes de camion, remorques modifiées ou non, ou autres équipements similaires ne sont pas des conteneurs maritimes

Copropriété

Copropriété établie par déclaration, conformément au Code civil du Québec

Cote de crue

Élévation moyenne du terrain pouvant être sujet à des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

Cote d'inondation

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Coupe d'aménagement

L'abattage et la récolte d'arbres afin de permettre l'aménagement d'espaces récréatifs et l'implantation d'équipements récréatifs. Comprend également la coupe de bois de chauffage pour l'utilisation restreinte sur le secteur de villégiature.

Coupe d'assainissement

L'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts afin de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies dans un peuplement. Les arbres abattus doivent être utilisés, détruits ou éloignés du site.

Cour

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis # 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis # 3.

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de rue et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis # 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis # 3.

Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir croquis # 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain

d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis # 3.

Cour intérieure

Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal, fermé sur au moins trois (3) côtés par des parties de bâtiment.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, le golf du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé tel que défini à l'article 2.9

En milieu forestier du domaine de l'État, à un cours d'eau tel que défini par le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

Cul-de-sac

Rue sans issue.

Déblai

Enlèvement de terre pour niveler ou abaisser le sol.

Dépendance

Synonyme de bâtiment accessoire ou complémentaire.

Dérogatoire

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Droit acquis

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme.

Eaux ménagères

Les eaux provenant des lessiveuses, des éviers, lavabos, du bidet, du bain, de la douche ou appareil autre que les cabinets d'aisance.

Eaux usées

Les eaux du cabinet d'aisance combinés ou non aux eaux ménagères.

Édifice public

En tant qu'usage, tout bâtiment appartenant aux gouvernements scolaires, municipal, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux fabriques ou évêchés, compagnies d'utilité publique et corporations religieuses, ainsi que les édifices conforme à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3).

Élément épurateur

Ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans un sol naturel ou dans un sol d'emprunt.

Emprise

Espace faisant l'objet d'une servitude ou de propriété publique ou privée et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les fossés ainsi que la lisière de terrain qui leurs est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme « lignes d'emprise » désigne les limites d'un tel espace.

Enseigne

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole, ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelle que manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Enseigne à éclat

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Un stroboscope est inclus dans ce type d'enseigne.

Enseigne à feux clignotants

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et/ou la ou les sources ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne commerciale ou publicitaire

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne d'identification

Enseigne donnant uniquement le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ou uniquement le nom et l'adresse du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain.

Enseigne directionnelle

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

Enseigne fonctionnelle

Enseigne qui indique la fonction ou l'utilisation d'une partie d'un bâtiment ou d'un usage et comprend de façon non limitative les termes : bureau, expédition, toilettes, lave-autos, pièces, services, accueil, affiche de type ISO, etc.

Enseigne illuminée par réflexion

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, relié ou non à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité.

Enseigne mobile ou portative

Enseigne lumineuse montée ou disposée sur une remorque, sur une structure mobile ou une base amovible et pouvant être transportée d'un lieu à un autre.

Enseigne projetante

Tout enseigne qui est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de quatre-vingt-dix degré (90°) avec ce mur.

Enseigne sur marquise

Enseigne qui est fixée soit au-dessus, soit en dessous ou soit à/aux face (s) d'une marquise ou d'un auvent.

Enseigne sur socle ou sur muret

Enseigne qui est soutenue par un socle ou un muret ou qui est apposée à plat sur un socle ou muret. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur poteau

Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne temporaire

Enseigne dont le caractère est passager, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

Enseigne directionnelle

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

Ensemble immobilier

Groupe de bâtiments résidentiels érigés sur un même terrain, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Entrepôt

Tout bâtiment ou terrain servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage de l'habitation.

Éolienne

Signifie toute structure formée d'une tour, d'une nacelle et de pales destinée à la production d'électricité par l'action du vent, à l'exception des éoliennes domestiques privées et non commerciales qui ne sont pas reliées aux projets pour l'approvisionnement énergétique d'Hydro-Québec;

Équipement d'utilité publique

Équipement ou installation de propriété publique ou privée servant au bon fonctionnement des collectivités.

Escalier de secours

Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

Escalier extérieur

Tout escalier autre qu'un escalier de secours fixé à l'extérieur du corps principal d'un 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.

Escalier intérieur

Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

Établissement

Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre.

Établissement d'hébergement touristique général

Un établissement, autre que ceux énumérés aux classes d'usages Hébergement léger (C-9) et Hébergement d'envergure (C-10) dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou une roulotte, est offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas trente et un (31) jours.

Étage

Désigne l'espace d'un bâtiment délimité par le plancher, le plafond et les murs extérieurs.

Exploitation agricole

Activité économique ayant pour objet la transformation et la mise en valeur du milieu naturel afin d'obtenir les produits végétaux et animaux utiles à l'homme.

Exploitation forestière

Activité économique ayant pour objet la récolte de la ressource forestière incluant les traitements sylvicoles inhérents tels que les CAAF.

Extraction

Enlèvement de matériaux du sol et du sous-sol à des fins commerciales ou publiques.

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et comprenant l'entrée principale donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment.

Faîte du toit

Partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

Falaise

Pente abrupte dont la hauteur est supérieure à cinq mètres, généralement composée de dépôts meubles ou de roc, pouvant être exposée aux mouvements de terrain et subir un recul dû à l'érosion littorale.

Fonctionnaire désigné

Inspecteur en bâtiments désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme.

Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Fossé

Un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales.

Fosse septique

Réservoir étanche destiné à recevoir les eaux usées ou les eaux ménagères avec leur évacuation vers l'élément épurateur ou un champ d'épuration.

Frontage de lot ou du terrain

Mesure de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne de rue mais mesurée linéairement. Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou leur prolongement.

Gabion

Cylindre fait de matériaux résistant à la corrosion dans lequel des pierres de champ ou pierres de carrière et de la terre sont déposées.

Garage intégré

Garage privé qui s'incorpore ou qui fait partie intégrante du bâtiment principal, formant ainsi un tout, mais sans en constituer l'essence.

Garage privé

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage privé est muni d'une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage.

Garantie

Dépôt en argent, chèque certifié, cautionnement, émis par une banque, une compagnie d'assurance, une société de fiducie ou de gestion ou autre caution acceptée par le conseil. Lorsqu'elle est exigée, la garantie doit être remise entre les mains du secrétaire-trésorier de la municipalité.

Gazébo

Petit abri accessoire d'utilisation saisonnière, construit avec une structure et des matériaux légers, sans isolation, fermé de verre ou de moustiquaire, et aménagé pour des activités de détente extérieure.

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 quatre-vingt-cinq (85 %) à la sortie du bâtiment.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements. Les différents types d'habitation sont illustrés au croquis # 4.

Habitation bifamiliale

Habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation collective

Habitation de plus de quatre (4) chambres ou de plus d'un (1) logement abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes :

- on ne peut individuellement y préparer des repas; s'ils y sont préparés, ils doivent l'être dans une cuisine collective;
- les hôtels, les motels et les maisons de touristes ne sont pas considérés comme des habitations collectives.

Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative (assujetties aux conditions ci-haut) :

- les maisons de convalescence;
- les maisons de chambres et de pension;
- les résidences de religieux(ses);
- les résidences d'étudiants;
- les clubs privés et les locaux d'associations, où la principale activité est résidentielle, sans comprendre d'usage commercial;
- les centres d'accueil.

Habitation isolée

Habitation non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou bâtiment principal quelconque; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation jumelée

Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto ou par un garage privé, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux (2) logements contigus à deux (2) autres), trifamiliale (trois (3) logements contigus à trois (3) autres) ou multifamiliale (habitation multifamiliale contiguë à une autre).

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de quatre (4) logements.

Habitation en rangée ou contiguë

Groupe d'au moins trois (3) habitations dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé ou un abri d'auto, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation trifamiliale

Habitation comprenant trois (3) logements.

Habitation unifamiliale

Habitation comprenant un (1) seul logement.

Haie

Clôture fait d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages et servant à limiter ou à protéger un espace.

Hauteur en étages d'un bâtiment

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1er) étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le premier (1er) étage est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur (plancher/plafond) est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 m), le premier (1er) étage est celui dont la moitié ou plus de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue (voir croquis # 5).

Hauteur en mètres d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faîte dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir croquis # 6).

Îlot

Superficie de terrain pouvant comprendre plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie, par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

Immeuble protégé

a) Un centre récréatif de loisir, de sport et de culture;
b) Un parc municipal;
c) Une plage publique ou une marina;
d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q.,c.S-4.2);
e) Un établissement de camping;

f) Les bâtiments 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 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;
j) Un établissement servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
k) Un site touristique protégé reconnu par une instance compétente.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'annexe 1 de la section XV du règlement de zonage, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Implantation

Endroit sur un terrain où est localisé un usage, une construction ou un bâtiment.

Inclusion agricole

Lot ou partie de lot ayant fait l'objet d'une inclusion à la zone agricole du Québec.

Industriel (usage)

Usage relié à la transformation de produits ainsi que les activités connexes à cette transformation.

Infrastructure majeure

Réseau ou ouvrage de nature publique ou privée par lequel transitent des personnes, des matériaux, de l'information ou de l'énergie.

Intersection

Lieu de rencontre de deux (2) lignes avant d'un terrain d'angle ou de leur prolongement dans le cas où ces lignes sont jointes par une courbe.

Installation d'élevage

Un bâtiment où les animaux sont élevés ou en 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.

Largeur d'un lot ou d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne de rue (voir croquis # 7).

Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis # 3 et # 7).

Ligne avant d'un lot ou d'un terrain

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue (voir croquis # 3 et # 7).

Ligne des hautes eaux

La ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur les plans d'eau;

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

d) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant dudit terrain (voir croquis # 3 et # 7). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

Ligne de rue

Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis # 3 et # 7).

Ligne de lot ou de terrain

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Lit

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

Littoral

Aux fins de la protection des rives, du littoral des plaines inondables, le littoral est la partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

Logement d'appoint

Logement supplémentaire au logement principal d'un bâtiment d'habitation unifamiliale mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal.

Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

Lot d'angle

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) (voir croquis # 8).

Lot d'angle transversal

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois (3) côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis n # 3 et # 8).

Lot desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Lot original

Tout lot apparaissant au cadastre originaire ou au plan ayant fait l'objet d'une révision cadastrale.

Lot partiellement desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

Lot non desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve ni service public d'aqueduc ni service public d'égout sanitaire.

Lot intérieur

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis # 8).

Lot transversal

Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux (2) lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis # 3 et # 8).

Marais maritime

Terres basses de faibles pentes crées par l'accumulation de vases (limons et argiles) et soumises aux balancements des marées.

Maison d'habitation (usage agricole)

Une maison d'habitation, d'une superficie d'au moins vingt et un mètres carrés (21 m^2) qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ou qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés.

Maison mobile

Habitation unifamiliale fabriquée en usine et répondant aux exigences de construction, conforme aux normes de l'ACNOR et pouvant être occupée à longueur d'année. Elle est conçue pour être transportable et déplacée sur son propre châssis et un train de roues et est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) jusqu'à un terrain aménagé à cet effet. Bien qu'elle n'ait pas nécessairement de fondation permanente, elle doit être appuyée sur une plate-forme à niveau fixée sur celle-ci à l'aide de piliers, poteaux ou autres moyens à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel. Une maison mobile n'est pas une maison modulaire.

Maison modulaire

Habitation fabriquée en usine conformément aux exigences de construction, conforme aux normes ACNOR, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné. Aux fins de l'application du règlement de zonage, la maison modulaire est assimilée à la classe *H-1 Unifamiliale isolée*.

Maison unimodulaire

Habitation unifamiliale fabriquée en usine et répondant aux exigences de construction, conforme aux normes de l'ACNOR et pouvant être occupée à longueur d'année, conçue pour être transportée jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné pour être installée sur une fondation respectant le règlement de construction. Elle doit respecter les normes minimales du règlement de zonage concernant la superficie, la hauteur et la façade.

MAPAQ

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

Marge de recul arrière

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière (voir croquis # 1).

Marge de recul avant

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant (voir croquis # 1).

Marge de recul latérale

Distance minimale obligatoire, devant séparer le mur latéral d'un bâtiment, calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale (voir croquis # 1).

Marécage

Lieu inculte et humide, à la flore particulière, où s'étendent des marais.

Marina

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le borde identifié au schéma d'aménagement ou au plan d'urbanisme d'une municipalité.

Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouverte sur les côtés, et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Mezzanine

Plancher intermédiaire utilisé pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou le toit de tout étage; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment, mais elle est comptée dans la superficie de plancher.

Microfalaise

Petite falaises de faible hauteur (moins de cinq mètres) et pouvant subir un recul important dû à l'érosion littorale et pouvant être exposée à la submersion marine.

Morcellement

Répartition de la surface d'une exploitation ou d'une propriété en un certain nombre de parcelles ou de groupes de parcelles, séparés les uns des autres.

Municipaliser

Soumettre au contrôle de la municipalité.

Mur arrière

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis # 3. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées avec ou sans fondation (ex: porte-à-faux), ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de «façade» (voir croquis # 3). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de murs sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur latéral

Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis # 3). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées avec ou sans fondation (ex : porte-à-faux), ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains.

Mur de soutènement

Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

Muret décoratif

Petite muraille construite de pierres, de béton ou de maçonnerie combinée, de façon facultative, avec du fer ornemental.

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

Occupation mixte

Synonyme de l'expression usage mixte.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou du Code civil du Québec.

Ouvrage

Tout travail modifiant l'état naturel des lieux dont : assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, à l'exception d'une rue publique, d'une rue privée ou d'une voie ferrée.

Panneau-réclame

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Pêcheur reconnu

Personne qui pratique une activité de pêche et qui possède une carte ou un permis de pêche en règle, délivré par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Pergola

Construction faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes et qui sert de support à des plantes grimpantes.

Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité ainsi que toute nouvelle limite d'une extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac et constitué exclusivement de pierres de champs ou de pierres de carrière.

Perron

Petit escalier extérieur se terminant par une plate forme de plein pied avec l'entrée d'une habitation.

PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Piscine

Toute construction extérieure ou intérieure, creusée, excavée ou hors terre, permanente ou temporaire, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique ayant une profondeur de cinquante centimètres (50 cm) ou plus.

Plaine inondable

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;

- une carte publiée par le gouvernement du Québec;

- une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;

- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Porche

Construction en saillie qui abrite une porte d'entrée d'un bâtiment. Un porche ne peut être habitable.

Poste d'essence

Établissement dont l'activité est la vente au détail de carburant, d'huiles et de graisses lubrifiantes.

Poste d'essence avec lave-auto

Établissement regroupant sur le même terrain un poste d'essence et un lave-auto.

Poste d'essence avec dépanneur

Établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence et un dépanneur.

Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur

Établissement regroupant dans un même établissement un poste d'essence ainsi qu'un dépanneur et sur le même terrain, un lave-auto.

Production énergétique

Lieu et ouvrage servant à la production d'énergie (ex : champ d'éoliennes).

Profondeur d'un terrain

Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal); (voir croquis # 7).

Projet intégré

Groupement de bâtiments de type chalet érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié par phase ou non dans le but d'offrir certains équipements ou services communs et intégrés dans un tout harmonieux.

Récréation (usage)

Usage relié à la pratique d'activité sportive, de loisir ou culturelle.

Récréation intensive

Activité sportive, natation, gymnase, club athlétique, golf, centre de ski, base de plein air, camping, club de chasse et pêche, etc.

Récréation extensive

Activité récréative légère (ex : sentier de randonnée pédestre, de ski de fond, sentier d'interprétation de la nature, pêche sportive, etc.).

Règlement d'urbanisme

Tout règlement adopté par la municipalité de Grande-Vallée en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1).

Remblai

Masse de terre rapportée pour élever un terrain ou combler un creux.

Remise

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements.

Résidentiel (usage)

Usage relié à l'habitation privée ou locative. La densité d'occupation peut varier de faible à haute.

-De faible densité : 1 à 4 logements (avec un maximum de 6 chambres à coucher).
-De moyenne densité : 5 à 6 logements.
-De haute densité : plus de 6 logements.

Ressource intermédiaire

Ressource rattachée à un établissement public qui, afin de maintenir ou d'intégrer à la communauté un usager inscrit à ses services, lui procure, par l'entremise de cette ressource, un milieu de vie adapté à ses besoins et lui dispense des services de soutien ou d'assistance requis par sa condition.

Rez-de-chaussée

Plancher du premier (1er) étage.

Rive

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

La rive au un minimum de dix mètres (10 m) :

- Lorsque la pente est inférieures à trente pour cent (30 %), ou ;
- Lorsque la pente est inférieur à trente pour cent (30 %) et présente un talus de moins de cinq mètres (5 m) de hauteur.

La rive a un minimum de quinze mètres (15 m) :

- Lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30 %), ou ;
- Lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de plus de cinq centimètres (5 cm) de hauteur.

D'autres part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Roulotte

Véhicule monté sur roues, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur, et servant uniquement à des fins récréatives ou de voyages.

Route

Voie carrossable, aménagée hors agglomération.

Rue

Voie de circulation pour véhicules moteurs autorisés à y circuler.

Rue privée

Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

Rue publique

Toute rue appartenant à une municipalité, soit par titre enregistré ou soit par dédicace, ainsi que toute rue appartenant au gouvernement provincial ou fédéral.

SADR2

Schéma d'aménagement et de développement révisé de deuxième génération.

Sentier piétonnier ou pédestre

Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

Sentier récréatif

Allée de circulation pouvant être utilisée séparément ou conjointement pour la randonnée pédestre, à vélo ou de ski de fond.

Service de nature locale et touristique (usage)

Service ayant une desserte locale ou destiné principalement à une clientèle touristique. Sont donc exclus les services générant un plus grand achalandage et visant une clientèle plus régionale.

Site patrimonial protégé

Site patri reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est au-dessus du niveau du sol.

Station-service

Tout immeuble destiné à la vente au détail de différents produits pétroliers, de différents accessoires de véhicules moteurs et pouvant abriter les comptoirs d'alimentation du type dépanneur et où l'on effectue la réparation ou le remplacement de pièces défectueuses.

Superficie de bâtiment ou superficie d'implantation

Superficie la superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures.

Superficie de plancher

Désigne la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieur des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface de véranda fermée et porches, la surface d'un sous-sol, les puits d'aération et d'éclairage.

Sylviculture

Science et art de cultiver les peuplements forestiers.

Tambour

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigés seulement en saison hivernale et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

Terrain

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient par ailleurs contigus s'ils n'étaient pas séparés du ou des premiers lots ou parties de lot par une rue, un chemin de fer et une emprise d'utilité publique, constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrain enclavé

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis # 8).

Terrain partiellement enclavé

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir croquis # 8).

Territoire

Désigne le territoire (ou une partie du territoire, selon le cas) sous la juridiction de la municipalité de Grande-Vallée.

Terrasse de plage

Synonyme de plage. Accumulation de sable, d'argile, de limon ou de galets formés d'un replat généralement végétalisé et adossé sur sa partie interne au pied d'une falaise alors que sa partie externe se termine par une microfalaise.

Tour de mesure de vent

Structure, installée pour une période déterminée servant à la mesure de l'énergie éolienne, qui se compose d'une tige verticale (mât) à laquelle y est fixée un instrument qui mesure soit, la vitesse, la direction des vents, la température, les précipitations ou autres données météorologiques**.**

Traitement sylvicole

Toute intervention liée à l'aménagement des forêts telle que la récolte, le reboisement, l'éclaircie, etc.

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de voies de circulation, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

Unité animale

Unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de cent cinquante mètres (150 m) de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections animales qui s'y trouvent.

Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)

Terme parapluie qui désigne une résidence secondaire aménagée sur un lot déjà occupé par une résidence principale.

Une UHAD peut prendre la forme d'une maison de fond de cour, d'un pavillon de jardin ou d'un garage réaménagé en logement.

Un espace au-dessus d'un garage ou d'une remise derrière la maison équipée seulement d'un lit, d'une micro-ondes, d'une cafetière, n'est pas une UHAD.

Usage principal

Fins premières pour lesquelles un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure, peuvent être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

Usage dérogatoire

Désigne toute utilisation du sol ou du bâtiment, non conforme au présent règlement.

Usage temporaire

Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.

Véhicule commercial

Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

Véhicule récréatif ou de loisir

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulottes motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

Verrière (fenêtre en baie)

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure autoportante et de verre.

Véranda ou solarium

Balcon couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment, pouvant être utilisé comme pièce habitable. Un solarium ou véranda est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Vide sanitaire

Espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage d'un bâtiment et le sol.

Villégiature (usage)

Activité résidentielle de séjour en chalet à des fins récréatives en milieu naturel.

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 motoneiges, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zonage

Signifie le morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments ainsi que celui du terrain.

Zone

Étendue de terrain, délimitée par le présent règlement, où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et des bâtiments pouvant avoir des particularités, y sont réglementés.

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence vingt (20) ans.

Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

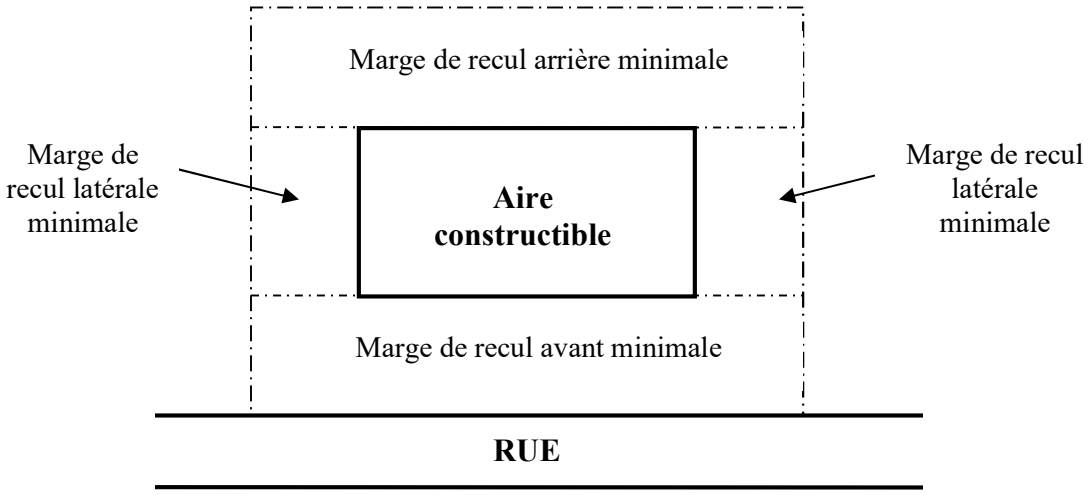
Zone tampon

Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et/ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

1.9 CROQUIS

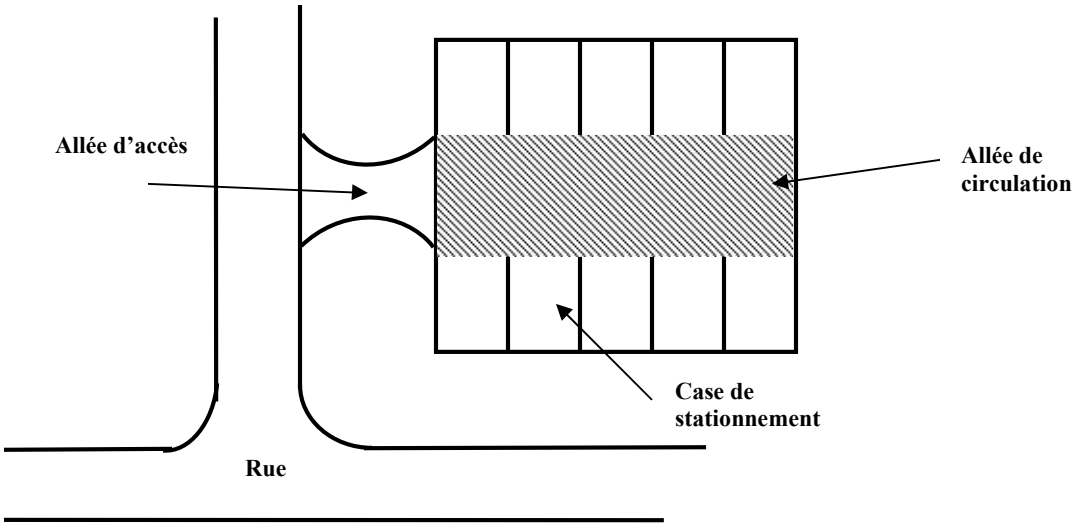
Croquis # 1

Aire constructible



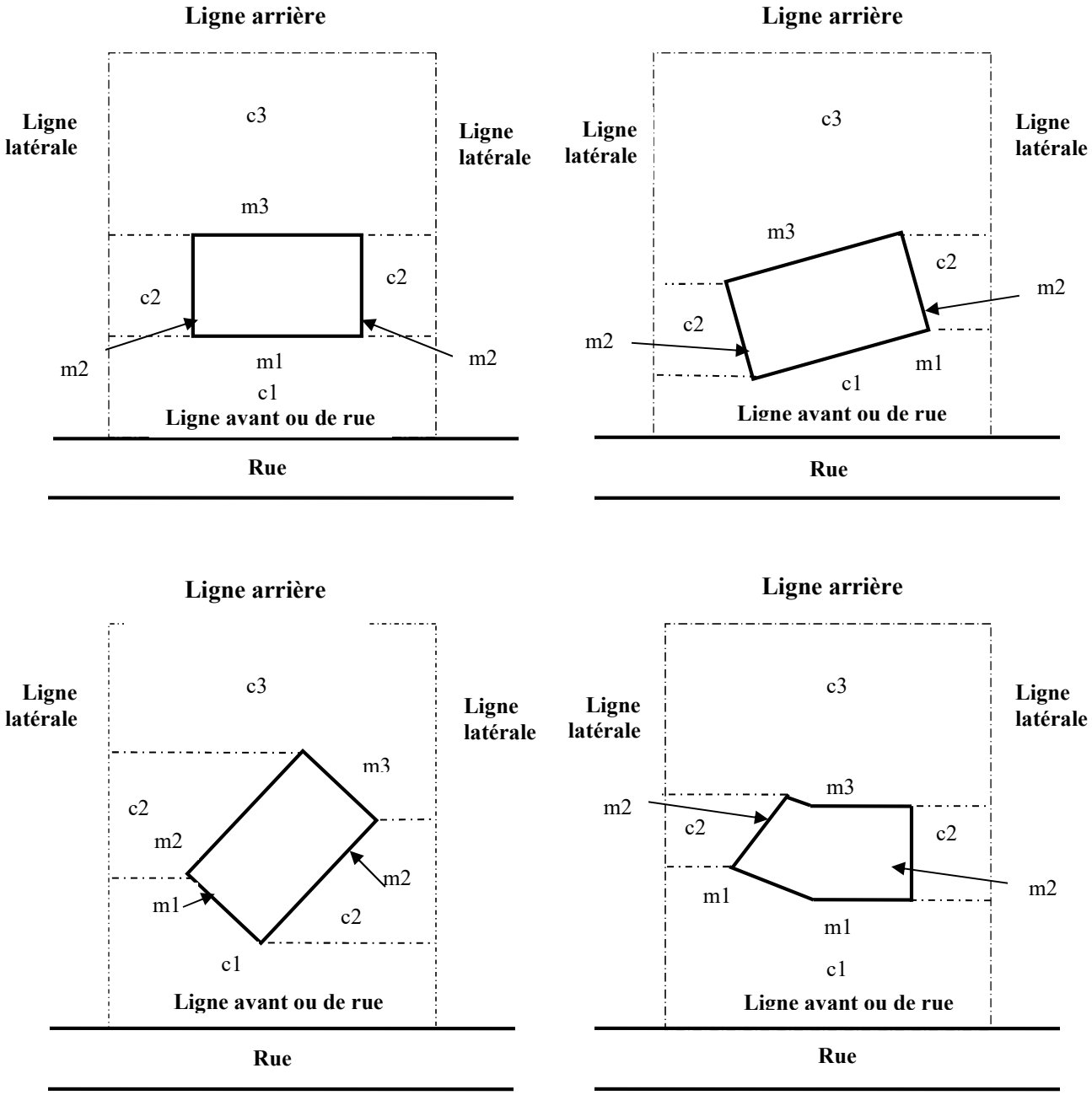
Croquis # 2

Aire de stationnement



Croquis # 3

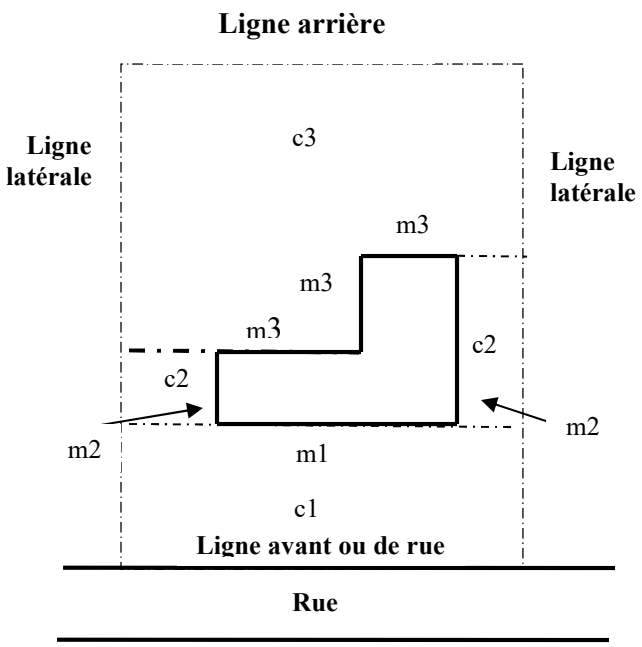
Cour avant, latérale et arrière (terrain intérieur)

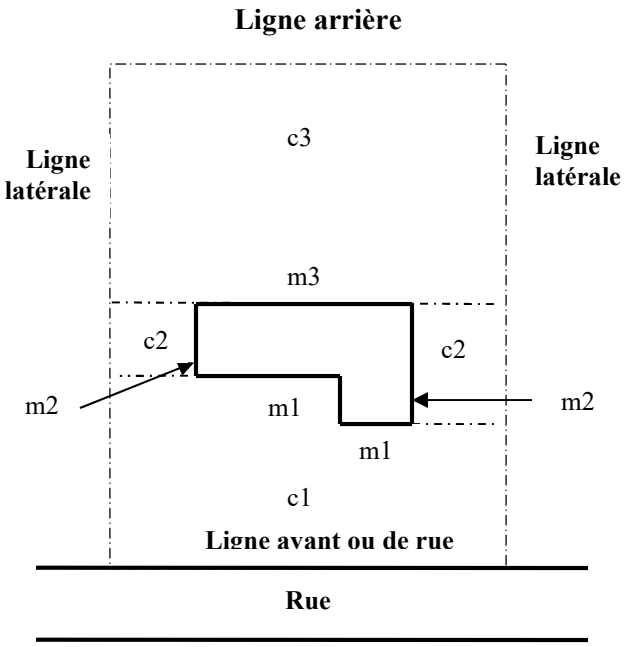


Cour avant ……c1 **Cour avant secondaire ……cs** **Mur arrière ……..…m3**
Cour latérale……. c2 **Mur avant…… m1**

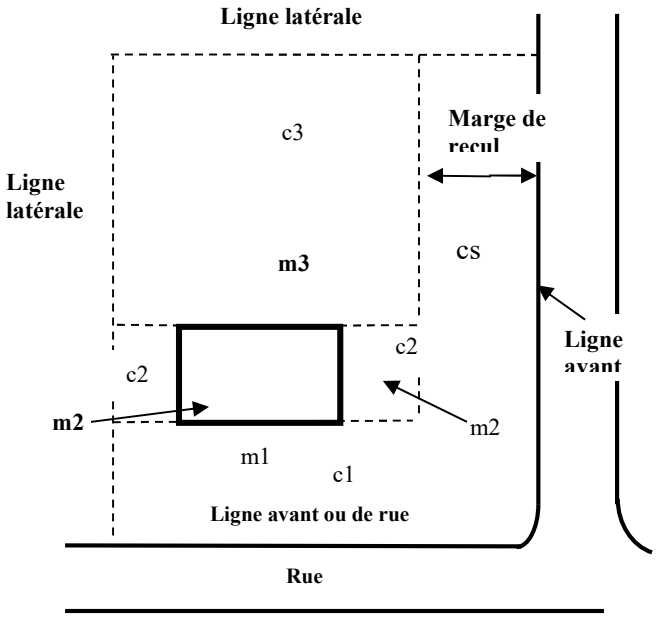
Croquis # 3 (suite)

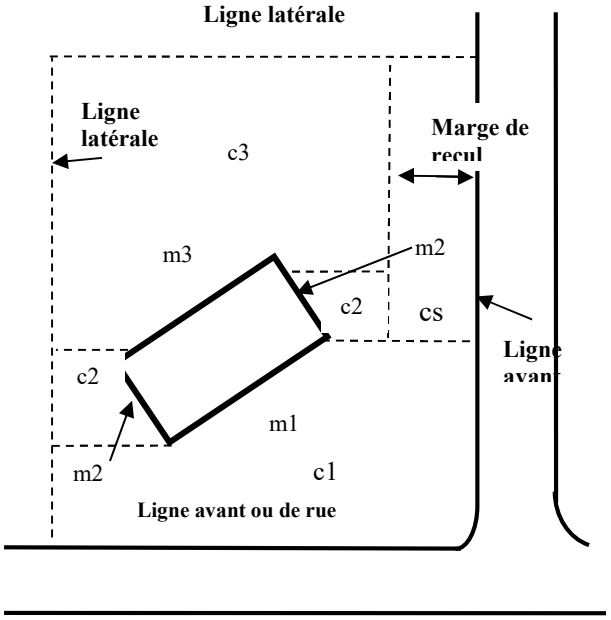
Terrain intérieur avec bâtiment en forme de « L »





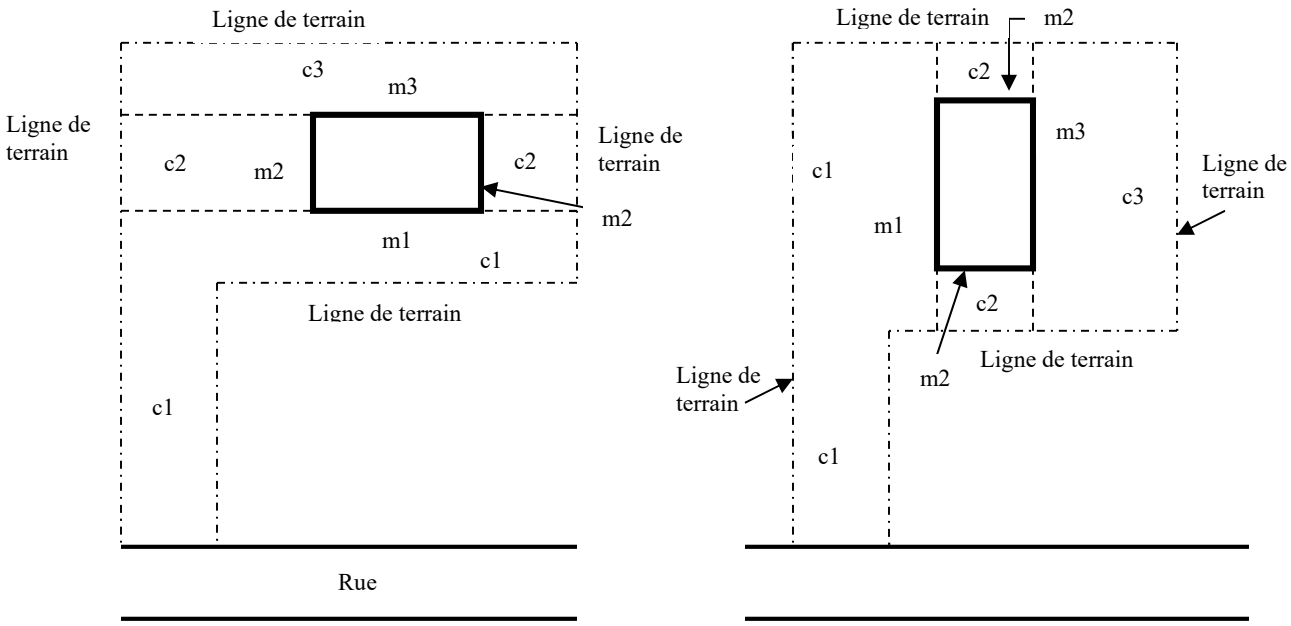
Terrain d'angle



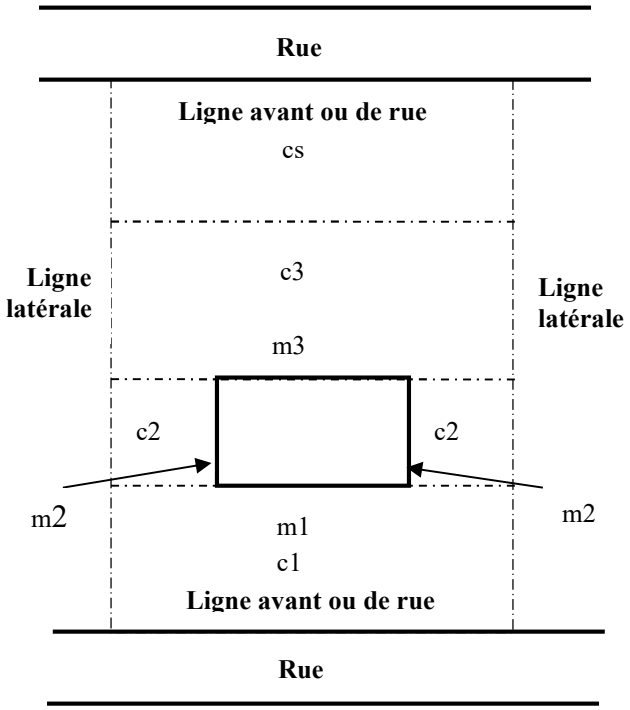


Croquis # 3 (suite)

Terrain partiellement enclavé

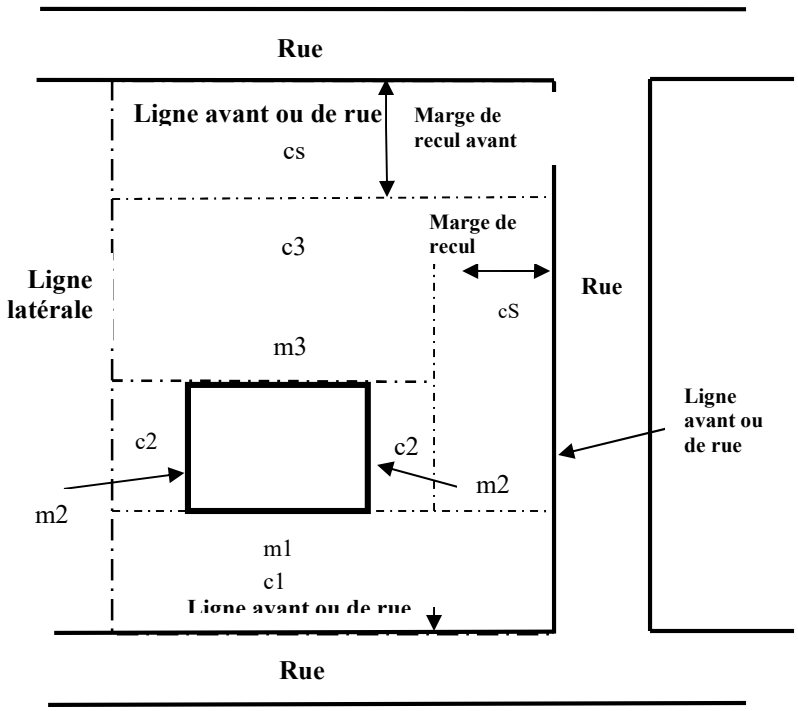


Terrain intérieur transversal



Croquis # 3 (suite)

Terrain d'angle transversal



Croquis # 4 (exemples d'habitation)

Unifamiliale isolée **Unifamiliale jumelée**

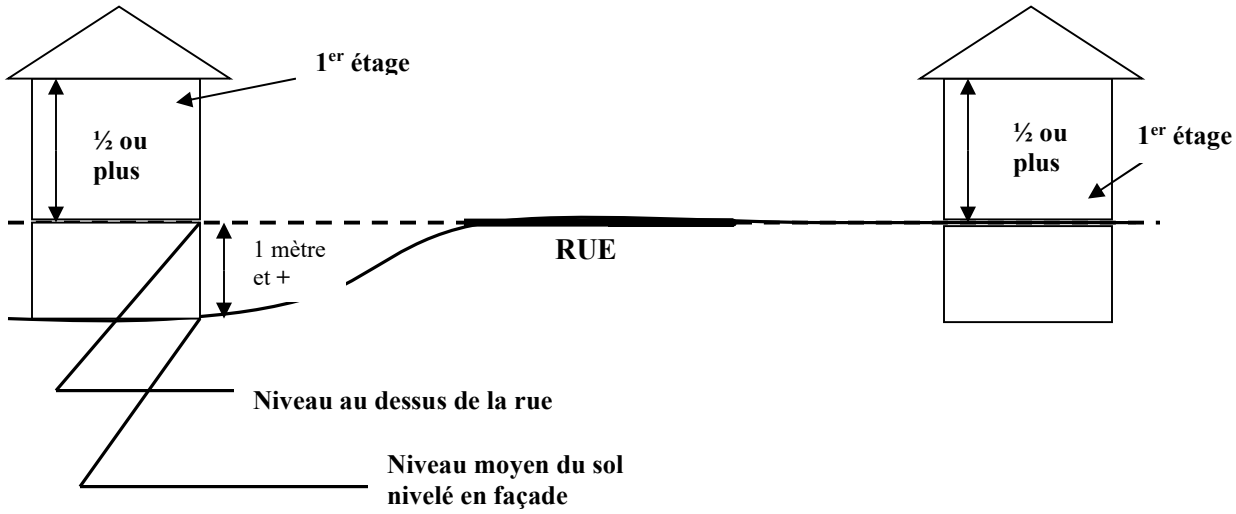
Croquis # 4 (exemples d'habitation) (suite)

Bifamiliale isolée **Bifamiliale jumelée**

Trifamiliale isolée **Trifamiliale jumelée**

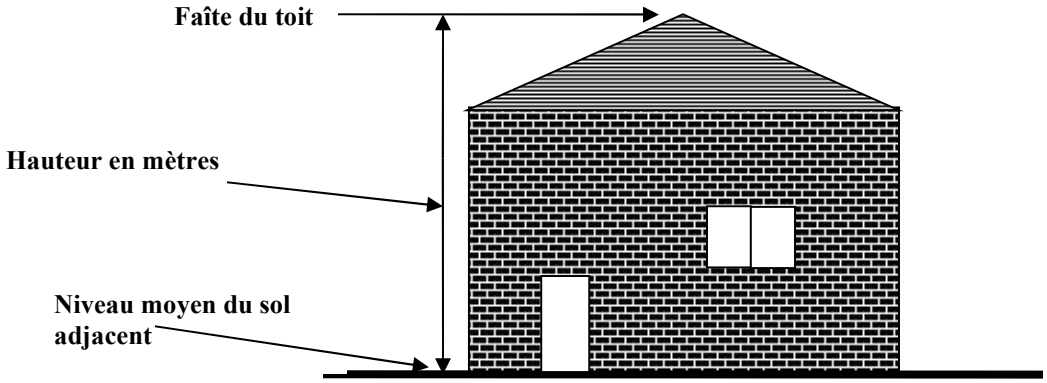
Multifamiliale

Croquis # 5



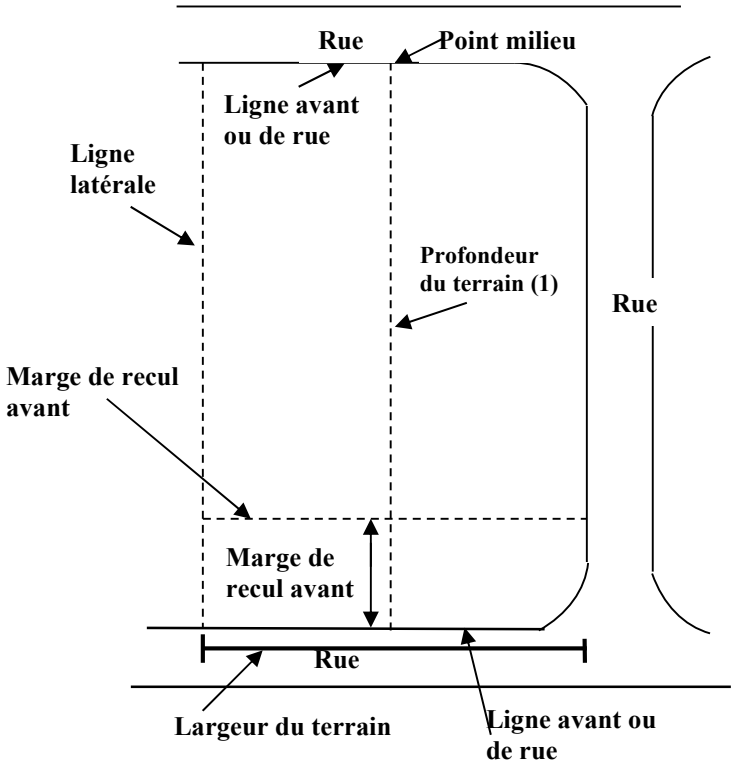
Croquis # 6

Hauteur d'un bâtiment en mètres

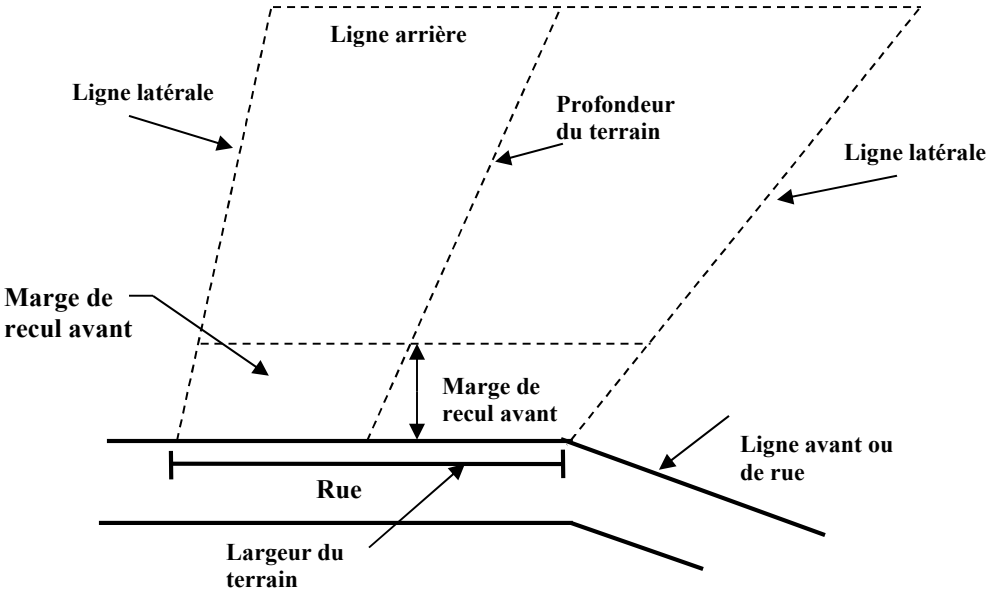


Croquis # 7

Dimension d'un terrain (Terrain d'angle transversal)

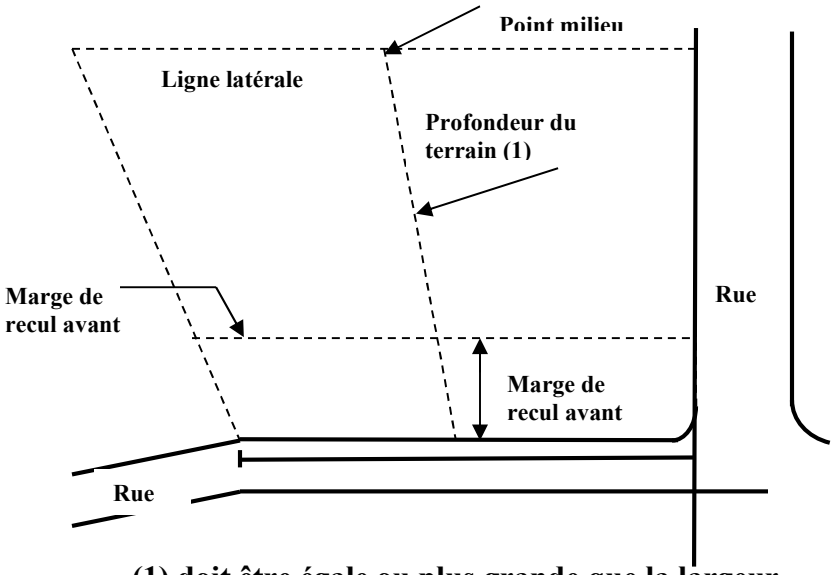


Dimension d'un terrain (Terrain d'angle intérieur)



Croquis # 7 (suite)

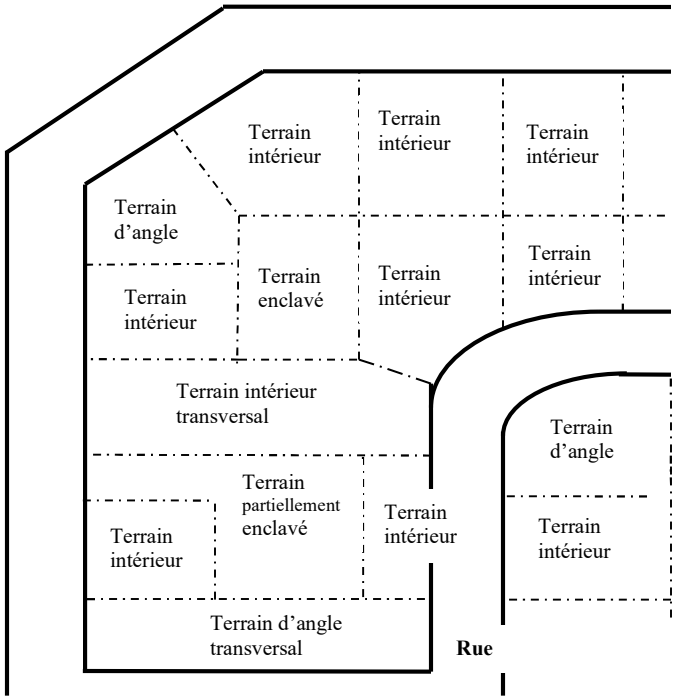
Dimension d'un terrain (terrain d'angle)



(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

Croquis # 8 (suite)

Type de terrains



CHAPITRE II

ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'émission des permis et certificats est confiée à un fonctionnaire nommé par le Conseil qui est désigné sous le nom d'inspecteur en bâtiments. Celui-ci voit à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité lui a été confiée en vertu d'une résolution.

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiments.

2.2 DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

A- Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat d'autorisation prévue dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il refuse l'émission du permis ou du certificat.

B- Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation comme quoi les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme.

C- Le fonctionnaire désigné peut suspendre tout permis ou certificat lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou quand la construction est jugée dangereuse.

D- Le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant d'interrompre immédiatement le déroulement des travaux ou rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme.

E- Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme, une demande de permis ou de certificat doit être transmise au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation.

F- Le fonctionnaire désigné conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

G- Le fonctionnaire désigné peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

2.3 DROIT DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné de la municipalité de Grande-Vallée dûment autorisé peut visiter et examiner toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir ces personnes.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires fournis à cette fin par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tous autres renseignements requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en trois (3) exemplaires.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur en bâtiments et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont en accord avec les dispositions des règlements. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis.

3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Nul permis ou certificat ne peut être validement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur en bâtiments et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur en bâtiments et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

3.3 DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans un délai de trente (30) jours de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires.

Dans le cas d'une demande relative à l'installation d'éoliennes, le délai d'émission de permis est d'au plus soixante (60) jours.

3.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visibles d'une rue.

3.5 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Tous actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Le détenteur du permis ou du certificat et/ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

3.6 DÉBUT DES TRAVAUX ET OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Suite à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation concernant une installation septique, aucun bâtiment principal ne pourra être occupé sans que cette installation septique ne soit conforme aux normes et exigences du *Règlement de construction # 2006-06.*

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

Préalablement au dépôt du plan de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, le requérant doit soumettre et faire approuver par le Conseil un plan-projet de lotissement couvrant l'ensemble de son terrain.

L'inspecteur en bâtiments reçoit le plan-projet de lotissement et le présente au Conseil municipal qui doit l'évaluer en tenant compte, s'il y a lieu, des dispositions du plan d'urbanisme et du prolongement des infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier, le plan-projet de lotissement, en adoptant une résolution à cet effet, si celui-ci est conforme au plan et règlements d'urbanisme. Le Conseil autorise, en outre, par voie de résolution, l'inspecteur à contresigner deux (2) exemplaires du plan-projet de lotissement avec la mention « Approuvé par le Conseil ». L'un de ces exemplaires doivent être remis au requérant par l'inspecteur, dans les dix (10) jours suivant celui de l'approbation du Conseil.

A) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

Dans le cas de toute opération cadastrale, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;

2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;

3. la localisation des rues actuelles et des constructions existantes sur le terrain et les lots adjacents;

4. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existantes, requises ou projetées;

5. la localisation des éléments géographiques présents sur le terrain visé par le lotissement comme les lacs et cours d'eau, les boisés, les pentes, etc.;

6. l'emplacement de toute fosse septique et de tout élément épurateur desservi par une installation septique qui risquerait d'être à moins de trois mètres (3 m) de la ligne de lot.

Dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le projet de lotissement.

B) DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE INCLUANT UNE VOIE DE CIRCULATION, UN PARC OU TERRAIN DE JEUX

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue, ou le prolongement d'une rue existante ou la création ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

1. la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;

2. la topographie exprimée par des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées;

3. la topographie exprimée par des cotes d'altitude (courbes de niveau);

4. l'utilisation actuelle du sol et les phases de réalisation du développement, le cas échéant;

5. la localisation, l'identification et les dimensions des parcs, des boisés existants et des sentiers de piétons, s'il y a lieu;

6. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

7. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu;

8. l'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée);

9. les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboulis ou d'inondation.

C) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE CRÉANT UN LOT CONSTRUCTIBLE OU PLUS ET NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI PAR L'AQUEDUC

Dans le cas de toute opération cadastrale créant un lot constructible ou plus et en milieu non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une étude signée par un ingénieur de manière à garantir que la nature du sol s'avère adéquate pour recevoir une ou des installations septiques conformes aux exigences de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements qui en découlent. De plus, ladite demande devra préciser le type d'installation prescrite par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8).*

4.3 CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur en bâtiments approuve le plan de projet de lotissement et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement # 2006-07*, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement;

2. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement;

3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;

4. la demande a été approuvée par le Conseil municipal;

5. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas de demandes non conformes, l'inspecteur en bâtiments doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.4 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

A) TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 26 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de

respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement # 2006-07* si les conditions suivantes sont respectées :

1. le 26 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants; et

2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

B) TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement # 2006-07,* à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

1. le 26 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2. le 26 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

   L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

   Les deux (2) premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 26 avril 1983.

C) TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement # 2006-07*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;

2. qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter un règlement alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes A) et B) du présent article.

   L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

D) TERRAIN TRAVERSÉ PAR UN CHEMIN PUBLIC

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 26 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que l'acte ou les actes enregistrés ne font pas mention d'un chemin public traversant ledit terrain.

E) DIMINUTION DU CARACTÈRE DÉROGATOIRE D'UN LOT

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme empêchant une opération cadastrale ayant pour but de diminuer le caractère dérogatoire d'un lot ou d'un terrain, dans la mesure où elle ne rend pas un autre lot ou terrain dérogatoire ou n'aggrave pas leur caractère dérogatoire.

4.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement, dans les six (6) mois de l'émission de ce permis.

4.6 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la municipalité, et notamment :

1. le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construire ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;

2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles;

3. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égouts.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'une installation septique ou de captage des eaux souterraines, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante ou d'une partie de construction est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. les abris d'hiver temporaires;

2. les abris ou roulottes d'utilité, situés sur les chantiers de construction;

3. les clôtures à neige;

4. un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales;

5. une antenne parabolique, sauf si plus de soixante centimètres (60 cm) de diamètre;

6. les équipements de jeux privés, non commerciaux;

7. Lors des réparations mineures que nécessitent l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux même 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;

8. Les réparations des ouvertures (portes et fenêtres), patio, galerie, balcon, escalier, toiture, revêtement extérieur des murs, revêtement intérieur, travaux de peinture, sont autorisées sans permis à condition qu'on apporte aucune modification aux dimensions, aux superficies et à la localisation des éléments réparés, ni à la nature et au type de matériau remplacé.

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre III du présent règlement. Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants :

A) ARCHITECTES (SCEAU PROFESSIONNEL)

Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, sauf dans les cas suivants :

1. Une habitation unifamiliale isolée;

2. Une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre (4) unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages et trois cents mètres carrés (300 m^2) de superficie brute totale des planchers et ne comporte qu'un seul niveau de sous-sol;

3. Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leur accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Nonobstant ce qui précède, pour les autoconstructions utilisant un ou des conteneurs maritimes comme composantes structurales d'un bâtiment principal, des plans préparés et signés par un architecte ou par un technologue professionnel habilité à cette fin, selon les lois professionnelles applicables sont exigés.

B) INGÉNIEURS (SCEAU PROFESSIONNEL)

Tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques dont le coût excède mille dollars (100 000 $), ainsi que des édifices publics au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Tout plan et devis relatif à la construction ou l'aménagement d'une pièce habitable sous un garage doit également être scellé par un ingénieur.

Pour les autoconstructions utilisant un ou des conteneurs maritimes comme composantes structurales d'un bâtiment principal, un rapport ou des plans préparés, signés et scellés par un ingénieur démontrant la capacité structurale du ou des conteneurs, de leurs assemblages, de leurs fondations et de toute modification projetée sont exigés.

C) INGÉNIEURS FORESTIERS OU AGRONOMES (SCEAU PROFESSIONNEL)

Dans le cas d'un projet relatif à une installation d'élevage à forte charge d'odeur, une attestation signée par un ingénieur forestier ou un agronome est requise pour bénéficier des mesures d'atténuation prévues à l'article 14.5 du règlement de zonage.

D) CONTENU GÉNÉRAL

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

1. Les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :

a) Les plans, élévations et coupes permettant d'assurer et de vérifier la qualité extérieure des bâtiments et des aménagements extérieurs, et pour avoir une compréhension claire du projet de construction;

b) un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux;

c) les permis, certificats, autorisations ou commentaires requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu ainsi que la date du début des travaux.

2. Un plan d'implantation du bâtiment projeté, s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, et comprenant les informations suivantes :

a) la localisation du bâtiment projeté;

b) la localisation des bâtiments, constructions, structures et installations septiques existants et les distances entre ces éléments;

c) la superficie, les dimensions, la forme et l'identification cadastrale du terrain;

d) les chemins adjacents;

e) la localisation des cours d'eau et des milieux humides, de la zone inondable et de la ligne naturelle des hautes eaux;

f) la localisation, l'identification, les dimensions et le revêtement extérieur de tout bâtiment existant ou projeté sur le terrain;

g) l'entrée et le stationnement;

h) les puits existants;

i) les marges de recul.

Ce plan doit être accompagné par une confirmation écrite du requérant qu'il a mandaté un arpenteur géomètre pour faire l'implantation de la construction projetée, conformément au plan qu'il a soumis.

3. Un plan d'aménagement des aires de stationnement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :

a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;

b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;

c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;

d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;

e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de neuf cents mètres carrés (900 m^2) et plus;

f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

g) le type de recouvrement des aires de stationnement.

4. Le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis;

5. Les documents, plans, renseignements, études, attestations ou autres documents exigés relativement à la construction, à la modification, au remplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées doivent être préparés et signés par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions, dont l'ordre régit l'exercice de l'activité professionnelle visée, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, RLRQ, c. Q -2, r. 22.

Lorsque le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, RLRQ, c. Q -2, r. 22, exige qu'un document soit préparé ou signé par un membre d'un ordre professionnel déterminé, cette exigence particulière s'applique.

6. **Pour toute construction autorisée sur un terrain inclus dans un secteur de forte pente (plus de 25 %) et remblayé, le requérant doit présenter une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui démontre la possibilité de localiser sans danger une construction. Cette étude technique doit comprendre notamment :**

   a) une description sur un plan de l'implantation du ou des bâtiments, ou de la localisation des travaux à effectuer;

   b) une coupe stratigraphique représentative de l'ensemble du terrain;

   c) une étude de stabilité qui démontre que le terrain offre un facteur de sécurité adéquat contre le glissement de terrain à court et à long terme;

   d) les recommandations de l'ingénieur relativement à des conditions particulières lors de la construction.

7. **Pour tout ouvrage autorisé dans une zone à risque d'inondation, l'identification des cotes d'inondation 20 ans et 100 ans. S'il s'agit de la construction d'un bâtiment principal en zone inondable, d'une déclaration signée par le propriétaire et indiquant :**

   a) qu'il a été avisé du danger d'inondation;

   b) qu'il a pris connaissance de la réglementation pertinente, notamment sur les mesures d'immunisation, et qu'il entend s'y soumettre;

   c) qu'il s'engage à informer tout acheteur éventuel de sa propriété du contenu de cette déclaration.

8. **Pour l'installation d'éoliennes et d'autres installations reliées aux éoliennes, les documents suivants sont requis :**

   a) l'identification cadastrale du lot;

   b) L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire;

   c) Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terres publiques;

   d) La localisation de l'éolienne sur le terrain visé ainsi que la localisation par rapport aux habitations, immeubles protégés, à la route 132 et à la G-103, effectuée par un arpenteur géomètre;

e) La hauteur des éoliennes à être implantées sur le même terrain;

f) L'échéancier prévu de réalisation des travaux;

g) Le coût des travaux.

9. Installation, implantation ou utilisation d'un conteneur maritime

Toute demande visant l'installation, l'implantation ou l'utilisation d'un conteneur maritime doit comprendre les renseignements et documents permettant d'établir la conformité du projet, notamment la localisation projetée, les dimensions, l'usage prévu, les élévations, les matériaux de revêtement, le type de toiture, l'état du conteneur et, le cas échéant, les mesures d'écran visuel proposées.

5.3 CONDITION D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées :

1. la demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme;

2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;

3. le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

4. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de lotissement # 2006-07;* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

<u>Exemptions</u>

Toutefois, cette exigence ne s'applique pas aux cas suivants :

- les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (agriculteur reconnu et pour les inclusions agricoles dûment enregistrées auprès du greffe de la CPTAQ);

- les constructions érigées sur les terres publiques;

- les constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ainsi qu'à toute autre construction projetée, autre qu'un bâtiment principal (agrandissement ou construction complémentaire), au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terres appartenant à des propriétaires différents. Cette exemption ne s'applique pas si le

coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction est projetée n'excède pas dix pour cent (10 %) du coût estimé de celle-ci;

- les constructions projetées à des fins sylvicoles et de villégiature autorisés dans les zones agro-forestières (AF) s'ils s'implantent à trois cents mètres (300 m) et plus d'une rue publique;

5. les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ou dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
6. Toute nouvelle construction doit obligatoirement se raccorder aux réseaux d'aqueduc et d'égout lorsque ces derniers sont établis en bordure de laquelle la construction est projetée. Cependant, dans l'éventualité où il s'avère impossible, pour des raisons techniques (ex : pente trop forte), d'effectuer le raccordement, la municipalité pourra alors envisager une autre alternative;

7. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

<u>Exemptions</u> :

Toutefois, cette exigence ne s'applique pas aux cas suivants :

- les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture (agriculteur reconnu et pour les inclusions agricoles dûment enregistrées auprès du greffe de la CPTAQ);
- les constructions érigées sur des terres publiques;
- les constructions remplaçant une construction détruite par un sinistre;
- les constructions projetées et autorisés dans les parties du territoire zonées à des fins agro-forestières (AF), s'ils s'implantent à trois cents mètres (300 m) et plus d'une rue publique.

8. la construction projetée doit respecter réciproquement les distances exigées pour l'implantation d'un site d'élimination des déchets par rapport à une maison d'habitation afin de ne pas rendre celui-ci dérogatoire. Les distances prévues dans tout autre loi ou règlement provincial à l'égard de tout autre équipement d'utilité publique doivent également être respectées.

5.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission. Toutefois, dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas d'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement et d'addition de plus de un million de dollars (1 000 000,00 $), le permis est valide pour vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission. Passé ces délais, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction. Dans le cas où le requérant déclare que le changement d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre V du présent règlement;

2. l'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de deux mètres (2 m);

3. le déplacement, transport et la démolition d'une construction ou d'une partie de construction;

4. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes spécifiquement énumérées au *Règlement de zonage # 2006-08;*

5. l'aménagement ou la modification des stationnements (localisation, nombre de cases, etc.);

6. toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;

7. toute installation de tour de mesure de vent;

8. l'aménagement de chemins d'accès servant à accéder au site d'implantation des éoliennes, ou à toute autre infrastructure faisant partie du parc éolien (ex: poste de transformation) ;

9. Tout usage d'établissement d'hébergement touristique général tel que défini au Règlement de zonage numéro 2006-08.

6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre III du présent règlement.

A) DANS LE CAS D'UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. l'usage ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;

2. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;

3. une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

B) DANS LE CAS D'EXCAVATION DU SOL ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;

2. la topographie existante et un plan d'aménagement des ouvrages et des nivellements proposés;

3. la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;

4. l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;

5. une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, s'il y a lieu.

C) DANS LE CAS DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE 4,25 M DE HAUTEUR OU PLUS DE 3 M DE LARGEUR, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment;

2. l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement;

3. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Québec Téléphone, Cogeco, ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies;

4. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourue par la municipalité en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie de mille dollars (1 000 $) peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la municipalité de Grande-Vallée;

5. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 $);

6. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre V du présent règlement;

7. un jeu de photographies illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer;

8. l'usage et le plan d'aménagement du terrain;

9. les demandes de déplacement de bâtiment doivent être soumises à l'attention du Conseil municipal lorsqu'une ou des rues municipales seront utilisées pour l'itinéraire projeté. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment inférieur à ceux mentionnés précédemment, le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

D) DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. une photographie de la construction à démolir;

2. une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition;

3. une description de toute autre construction existante sur le même terrain;

4. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les soixante-douze (72) heures de la démolition;

5. dans tous les cas de démolition, le terrain doit être aménagé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois;

6. l'usage et le plan d'aménagement du terrain;

7. spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

E) DANS LE CAS DE LA CONSTRUCTION, DE L'INSTALLATION OU DE LA MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. les plans à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne;

2. un plan à l'échelle exacte de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant. La localisation doit comprendre entre autres le numéro civique ou le numéro cadastral où l'enseigne doit être installée;

3. le certificat de propriété ou de location;

4. le mode de fixation;

5. le texte, les messages, les sigles, les couleurs, etc. de l'enseigne;

6. une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et enseignes existantes s'il y a lieu.

Un certificat d'autorisation émis par la municipalité n'engage en rien la responsabilité de la municipalité pour tout dommage résultant ou pouvant être causé par ladite enseigne.

F) DANS LE CAS DE TOUT USAGE TEMPORAIRE, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. le type ou le genre d'usage à être exercé ;

2. un plan d'implantation à l'échelle indiquant :

. les limites du terrain;
. la localisation des bâtiments existants;
. les aires de stationnement;
. la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire.

G) DANS LE CAS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGES SUR LA RIVE OU LE LITTORAL D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET LES DOCUMENTS SUIVANTS :

1. le type, la localisation précise, la description de tout ouvrage, construction ou travail effectué sur la rive ou le littoral;

2. la pente du terrain exprimée en pourcentage;

3. la localisation exacte de la ligne des hautes eaux;

4. toute autorisation préalable et requise au niveau régional, provincial ou fédéral (ex. : ministère de l'Environnement et de la Faune).

H) DANS DE CAS DE L'INSTALLATION DE TOURS DE MESURE DE VENT, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. la localisation sur une carte de la tour de mesure de vent à être installée;

2. l'identification cadastrale du lot, lorsque l'installation de la tour de mesure de vent prévue est située en territoire cadastré;

3. la durée des travaux.

I) DANS DE CAS DE L'AMÉNAGEMENT D'UN CHEMIN D'ACCÈS, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. la localisation du tracé et sa longueur;

2. la présence de cours d'eau et lacs;

3. la durée des travaux;

4. lorsque situé en territoire public, l'avis d'intervention (en vertu de la LAU, art. 149 et suivants) émis par le ministère concerné.

J) TOUTE DEMANDE D'USAGE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL DOIT CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. Une déclaration du requérant du type d'hébergement à être offert ;

2. Une autorisation du propriétaire, lorsque le requérant est un locataire` ;

3. Un plan d'implantation ;

4. Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;

5. Une copie de la demande d'enregistrement auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ;

6. Des photos intérieures et extérieures de l'hébergement à être offert ;

7. Le nom et numéro de téléphone du répondant conformément au Règlement de zonage 2006-08 ;

8. Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

6.3 CONDITION D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;

3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de trente (30) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Sous réserve de dispositions particulières, dans les autres cas, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Un prolongement de six (6) mois peut être accordé, sans frais, pour permettre de compléter les travaux amorcés. Passé ces délais, le

certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Les travaux autorisés par un certificat doivent être réalisés à l'intérieur des délais ci-haut mentionnés.

CHAPITRE VII

TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est fixé à vingt-cinq dollars (25,00 $) par lot, excluant les rues et les parcs cédés à la municipalité.

7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la construction ou l'implantation d'un bâtiment principal ou complémentaire, d'une construction ou d'un usage complémentaire ou temporaire, est établi comme suit :

A) HABITATIONS UNIFAMILIALES

Bâtiment principal :	Construction	50 $
	Agrandissement ou transformation	40 $
Bâtiment secondaire :	Construction	25 $
	Agrandissement ou transformation	25 $

B) CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU TRANSFORMATION DE BÂTIMENT PRINCIPAL D'HABITATION COMPORTANT PLUS D'UN LOGEMENT, USAGES COMMERCIAUX, PUBLICS, INDUSTRIELS, AGRICOLES, INSTITUTIONNELS

200 $ de base et 1 $ par mètre carré de superficie au sol affectée par les travaux, avec maximum de 5 000 $.

C) CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU TRANSFORMATION DE BÂTIMENT SECONDAIRE D'HABITATIONS COMPORTANT PLUS D'UN LOGEMENT, USAGES COMMERCIAUX, PUBLICS, INDUSTRIELS, AGRICOLES, INSTITUTIONNELS

100 $ de base et 0.75 $ par mètre carré de superficie au sol affectée par les travaux, avec maximum de 5 000 $

D) INSTALLATION SEPTIQUE ET DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

25 $

E) CONSTRUCTION ET INSTALLATION D'UN PARC EOLIEN

- 2 150 $ pour chaque mégawatt de production d'énergie potentiel maximal du parc éolien

- Renouvellement de permis d'installation d'éoliennes : 100 $

7.3 TOURS DE MESURE DE VENT

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant l'installation de tours de mesures de vent est établi à cinquante dollars (50 $) par tour.

7.4 CHEMINS D'ACCÈS ET INFRASTRUCTURE FAISANT PARTIE DU PARC ÉOLIEN

Le tarif pour l'émission de tout certificat d'autorisation concernant l'aménagement de chemins d'accès est établi à cent dollars (100,00 $) et l'émission de tout certificat d'autorisation concernant l'implantation d'une infrastructure faisant partie du parc éolien (ex : poste de transformation ou de raccordement) est fixé à trois mille dollars (3 000 $).

7.5 PERMIS POUR LA DÉMOLITION, LE DÉPLACEMENT ET LE TRANSPORT D'UNE CONSTRUCTION

Le tarif d'un certificat pour travaux de démolition, déplacement ou transport d'une construction ou d'une partie de construction est fixé à quinze dollars (15 $).

7.6 CHANGEMENT D'USAGE

Le tarif du certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destination est fixé à quinze dollars (15 $)

7.7 ENSEIGNE

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant la construction, l'installation et la modification de tout enseigne est fixé à quinze dollars (15 $).

7.8 REMBLAI, DÉBLAI ET EXCAVATION

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant des travaux d'excavation de sol, de remblai et de l'enlèvement de terre arable est fixé à quinze dollars (15 $).

7.9 CASE DE STATIONNEMENT

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant l'aménagement ou la modification des stationnements (localisation, nombre de cases, etc.) est fixé à quinze dollars (15 $).

7.10 OUVRAGES QUI AFFECTENT LA RIVE OU LE LITTORAL

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant les constructions, ouvrages ou travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral est fixé à cinquante dollars (50 $).

CHAPITRE VIII

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

8.1 SANCTIONS

Quiconque contrevient à une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cents dollars (200,00 $) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de trois cents dollars (300,00 $) pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de quatre cents dollars (400,00 $) pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de six cents dollars (600,00 $) si le contrevenant est une personne morale.

L'amende maximale qui peut-être imposée est de mille dollars (1 000,00 $) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000,00 $) si le contrevenant est une personne morale ; pour une récidive, l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000,00 $) si le contrevenant est une personne physique et de quatre mille dollars (4 000,00 $) si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus. Le délai pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu de présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits par le tribunal sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec.*

8.2 LES AUTRES SANCTIONS ET RECOURS

En outre des sanctions prévues à l'article 8.1, le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

9.1 L'ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

_____

MAIRE

_____

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

ADOPTÉ le 21 avril 2008

ENTRÉ EN VIGUEUR le 3 juin 2008