

Municipalité de Bristol

Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme -

No. 311



P .U.R.E.

Planification. **U**rbanisme, **R**ural. **E**nvironnement.

Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objectifs	1
1.3	Contexte du règlement	1
1.4	Entrée en vigueur	1
1.5	Territoire assujetti	1
1.6	Règlements remplacés	2
1.7	EFFETS DES AUTRES RÈGLEMENTS	2
1.8	CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	2
1.9	MÉTHODE D'AMENDEMENT AU PRÉSENT RÈGLEMENT ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	2
1.9.1	Amendement au présent règlement et aux règlements d'urbanisme	2
1.9.2	Adoption du règlement d'amendement	3
1.9.3	Tarification d'une demande de modification des règlements d'urbanisme pour un individu ou une corporation	3
1.10	DOCUMENT ANNEXE	4
1.11	VALIDITÉ	4
1.12	DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	4
1.13	DIVERGENCE ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES	4
CHAPITRE 2	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	5
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE et terminologie	5
2.2	Définitions obligatoires provenant du Document Complémentaire du Schéma d'Aménagement de la MRC de Pontiac	26
CHAPITRE 3	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	31
3.1	RESPONSABILITÉ DE L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	31
3.1.1	Fonctions de l'officier désigné	31
3.1.2	Pouvoirs de l'officier désigné	32
3.1.3	Interdictions	33
3.1.4	Les devoirs de l'officier désigné concernant le refus de permis	34

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS _____ **35**

4.1	PROCÉDURE GÉNÉRALE DE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT	35
4.1.1	Délai d'émission des permis	36
4.1.2	Recours possible	36
4.2	PERMIS DE CONSTRUCTION	36
4.2.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	36
4.2.2	Contenu de la demande de permis de construction	37
4.2.3	Conditions d'émission du permis de construction	39
4.2.4	Modifications au plan	41
4.2.5	Validité du permis	41
4.2.6	Affichage du permis	41
4.3	CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE D'UN IMMEUBLE	42
4.3.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage	42
4.3.2	Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'usage	42
4.3.3	Conditions de l'émission du certificat d'autorisation d'usage	42
4.3.4	Caducité du certificat d'autorisation d'usage	42
4.3.5	Dispositions spéciales concernant les usages complémentaires	44
4.4	RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	
4.4.1	Règle générale	43
4.4.2	Responsabilité du propriétaire	43
4.4.3	Inspection	44
4.5	PERMIS DE DÉMOLITION	44
4.5.1	Obligation d'obtenir un permis de démolition	44
4.5.2	Contenu de la demande de permis de démolition	44
4.5.3	Conditions d'émission de ce permis	45
4.5.4	Validité du permis de démolition	45
4.6	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	45
4.6.1	Obligation d'obtenir un permis autorisant le déplacement	45
4.6.2	Contenu de la demande du permis de déplacement	46
4.6.3	Conditions d'émission de ce permis	46
4.6.4	Validité du permis de déplacement	46
4.7	PERMIS D'AFFICHAGE	47
4.7.1	Obligation d'obtenir un permis d'affichage	47
4.7.2	Demande d'un permis d'affichage (procédure)	47
4.7.3	Conditions d'émission d'un permis d'affichage	47

CHAPITRE 5 COÛTS DES PERMIS ET CERTIFICATS _____ **48**

5.1	Liste des coûts	48
CHAPITRE 6 RECOURS ET SANCTIONS		50
6.1	CONTRAVENTIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	50
6.2	RECOURS	50
6.3	SANCTIONS	51
6.4	RECOURS EN DROIT CIVIL	51
CHAPITRE 7		52
7.1	DISPOSITION ABROGATIVE	52
CHAPITRE 8		52
8.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	52

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement portant le numéro 263 est intitulé « Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme ».

1.2 OBJECTIFS

Ce règlement sert à administrer et à faciliter l'interprétation des règlements d'urbanisme. Il regroupe les dispositions déclaratoires, les règles d'interprétation, les recours et sanctions ainsi que les dispositions administratives communes aux règlements d'urbanisme.

1.3 CONTEXTE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique en tout et en partie aux règlements d'urbanisme et ceux-ci sont, par définition, le « Règlement de zonage no.264 », le Règlement de lotissement no. 265» et le « Règlement de construction no.266» et tout amendement de ces règlements, et s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité et de la région. Le règlement s'inspire de ce fait du plan d'urbanisme de la Municipalité de Bristol et du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de Pontiac.

1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Bristol.

1.6 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le règlement ci-après énuméré ainsi que ses amendements, est abrogé et remplacé par le présent règlement d'urbanisme :

Règlement numéro 203, nommé et connu comme « Administration »

Sont aussi abrogées toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement. De tels remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. De plus, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.7 EFFETS DES AUTRES RÈGLEMENTS

Toute parcelle de terrain ou tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, déplacé, modifié, réparé, occupé ou utilisé aux fins autorisées et de la manière prescrite dans le présent règlement sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

1.8 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

Tout lot ou partie de lot devant être occupé(e) de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction doit être érigé(e) conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme. Tout bâtiment, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences des règlements d'urbanisme. Il en va de même de tout lot, partie de lot ou terrain devant être divisé(e).

1.9 MÉTHODE D'AMENDEMENT AU PRÉSENT RÈGLEMENT ET AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

1.9.1 Amendement au présent règlement et aux règlements d'urbanisme

L'initiative d'un amendement au présent règlement et aux règlements d'urbanisme peut être le fait d'un contribuable, de l'officier désigné, du Comité consultatif d'urbanisme ou du conseil municipal.

Toute demande d'amendement doit être écrite et premièrement analysée par l'officier désigné, par la suite elle doit être présentée au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation, et ensuite présentée au Conseil pour approbation.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et le rapport de l'officier désigné et, fait sa recommandation au conseil.

Si le Comité consultatif d'urbanisme juge la demande non convenable pour l'intérêt de la Municipalité, via le procès-verbal de la réunion, le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de ne pas accepter cette demande d'amendement.

Si le Comité consultatif d'urbanisme juge la demande convenable pour l'intérêt de la Municipalité, via le procès-verbal de la réunion, le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter cette demande et de débiter les procédures d'amendement.

1.9.2 Adoption du règlement d'amendement

Le conseil procède à l'amendement selon les dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.9.3 Tarification d'une demande de modification des règlements d'urbanisme pour un individu ou une corporation

Tarification fixe : \$150

- Réception, analyse de la demande de l'officier désigné et recommandation du CCU ;
- Préparation des documents afin de procéder à la modification du règlement ;
- Validation du nombre de personnes habiles à voter ;
- Préparation des avis publics, affichages et publications, et coûts de publications ;
- Période d'enregistrement ;
- Référendum si nécessaire : montant inconnu et totalement assumé par le demandeur ;
- Avis d'adoption ;
- Avis d'entrée en vigueur.

Le tarif exigible soit 150,00 \$, est payable par le demandeur lors du dépôt de sa demande écrite. Cette somme est non remboursable.

De plus, les frais de publications, qui sont obligatoires selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans un journal local, sont à la charge du demandeur. Dans l'éventualité où la municipalité procéderait avec un référendum, dans le cas d'une modification au règlement de zonage, celle-ci présentera un estimé des coûts du référendum au demandeur. Peu importe que le résultat soit positif ou négatif, ce montant est non remboursable puisqu'il sert à couvrir les coûts relatifs aux procédures administratives.

Note : en tout temps dans le cadre de ce processus d'amendement, le Conseil peut décider d'arrêter les démarches et de refuser l'amendement proposé.

1.10 DOCUMENT ANNEXÉ

Font partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droit :

Les tableaux, graphiques et symboles contenus dans le présent règlement et annexes.

1.11 VALIDITÉ

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

1.12 DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

En cas de divergence entre les règlements d'urbanisme, les dispositions du règlement de zonage s'appliquent.

1.13 DIVERGENCE ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

En cas de divergence entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à chacune des zones, les dispositions particulières à une zone s'appliquent. En cas de divergence entre le texte et les grilles des spécifications, les dispositions du texte prévalent.

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET TERMINOLOGIE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins légales. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

Le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi ;

L'emploi du mot 'DOIT' ou 'SERA' indique une obligation absolue ; le mot « DOIT » ou 'PEUT' indique un sens facultatif ;

Le mot 'QUICONQUE' inclut toute personne morale ou physique ;

Le mot et 'MUNICIPALITÉ' désigne la municipalité de Bristol ;

Le mot 'CONSEIL' désigne le conseil de la Municipalité ;

L'abréviation 'C.C.U.' désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Bristol ;

L'expression 'PLAN D'URBANISME' signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement et les numéros suivants indiquent les articles.

Toute mesure mentionnée dans les règlements d'urbanisme est exprimée en unités du Système International SI (système métrique).

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, grilles des spécifications, graphiques, symboles ou toutes formes d'expressions autres que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du graphique prévalent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction présentée par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

TERMINOLOGIE

A

ABRI D'AUTO

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes. Pour chaque côté, la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit peut être fermée dans une proportion d'au plus cinquante pour cent (50 %). Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est adossé, le mur n'est pas assujéti au maximum de cinquante pour cent (50 %). S'il y a une porte de garage l'abri est considéré comme garage aux fins du présent règlement.

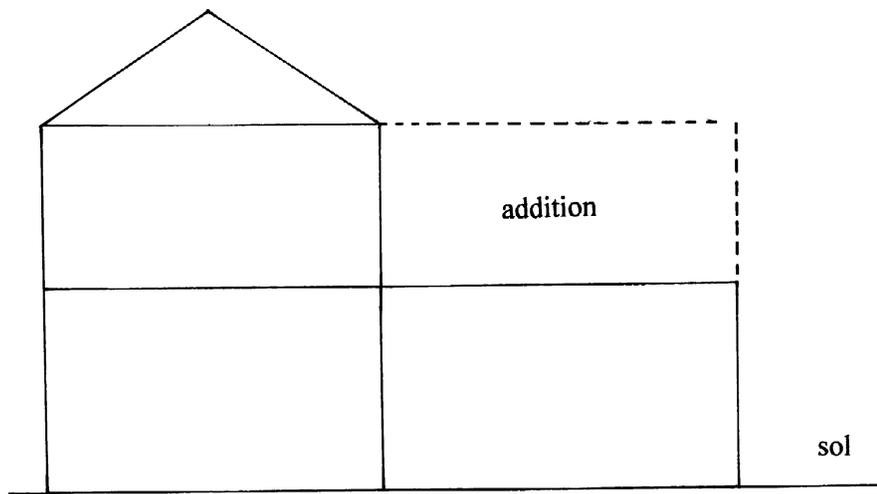
ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Charpente métallique portative recouverte d'un matériau non rigide et utilisée pour abriter un véhicule au cours de l'hiver.

ADDITION

Ajout au volume, à la charpente, aux installations fixes ou permanentes d'un bâtiment ou d'une structure. Ajout à la superficie de plancher d'un bâtiment, sans ajouter à la superficie au sol.

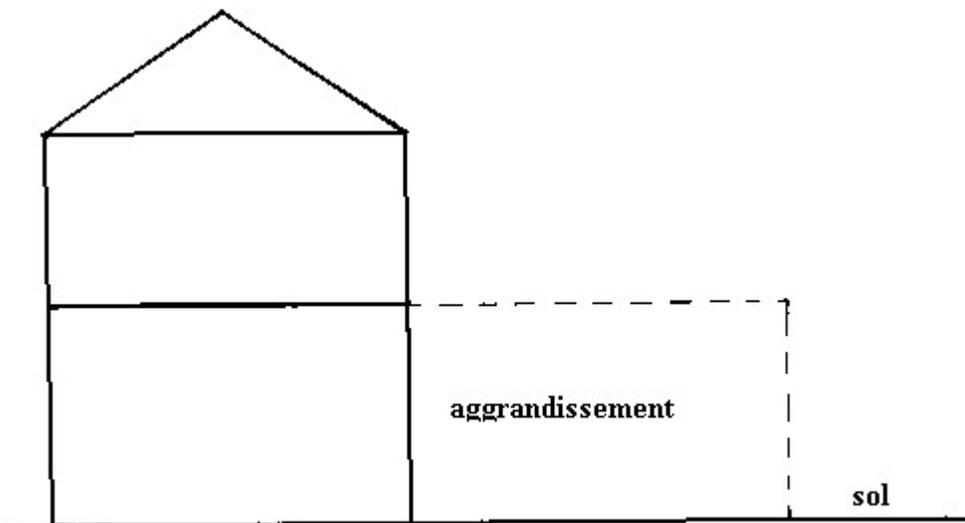
Croquis:



AGRANDISSEMENT

Ajout à la superficie au sol d'un bâtiment ou la superficie occupée par un usage.

Croquis:



AIRE D'EXPLOITATION (carrière, sablière ou autres)

La surface occupée par l'aire d'exploitation, y compris la localisation des équipements, les aires de chargement, de déchargement et de dépôt des agrégats, les aires d'entreposage des terres de découverte et du sol végétal ainsi que le zonage du terrain où sera située la carrière ou la sablière.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

La variation d'un alignement de construction est l'écart minimum (calculé le long de la ligne latérale) entre deux lignes imaginaires situées dans le prolongement du mur avant d'un bâtiment.

Si la ligne de ce mur est brisée, il faut alors considérer la partie de ce mur la plus rapprochée de la ligne du terrain.

ATELIER D'ARTISTE (ou d'artisan)

Endroit servant de lieu de travail ou de création d'œuvre artistique ou d'artisanat.

ATELIER MÉCANIQUE

Établissement destiné à la réparation de véhicules moteurs ou tout autre type d'équipement mécanique.

ATELIER DE FORGERON

Endroit servant de lieu de travail ou de création et/ou réparation ou manipulation du fer, incluant les fers de chevaux.

AUVENT

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

AVANT-TOIT

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

B

BALCON (Galerie et terrasse)

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

BÂTIMENT

Construction avec toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée pour abriter des personnes, des animaux ou des objets, incluant les bâtiments préfabriqués.

BÂTIMENT DE FERME

Bâtiment principal ou secondaire servant à abriter des animaux ou à l'entreposage de machineries ou autres servant au fonctionnement normal d'un usage agricole. Le bâtiment auxiliaire tel que définie par la LPTAQ est un bâtiment de ferme.

BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Bâtiment incluant résidence, chalet ou bâtiment secondaire construit à l'extérieur d'une propriété et déménagé sur celle-ci pour y être installé.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment où s'exerce l'usage prescrit dans la zone où il est situé. Sur un lot ayant un dépanneur et une résidence, ces deux bâtiments sont considérés comme des bâtiments principaux. Sur une exploitation agricole, la résidence est considérée comme un bâtiment principal, tandis que les bâtiments de ferme sont considérés comme des bâtiments secondaires.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une période limitée, avec l'approbation par résolution du conseil.

BÂTIMENT SECONDAIRE

Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même lot ou le même terrain, même séparé par un chemin. L'usage d'un bâtiment secondaire est réservé pour l'entreposage de biens complémentaires à l'usage permis et exploité principalement sur cet immeuble et dans la zone dans laquelle il est situé. L'usage d'un bâtiment secondaire ne peut être en aucun cas résidentiel, mais peut être utilisé sporadiquement comme dortoir. Sont inclus entre autre garage, remise, cabanon, bâtiments de ferme, etc.

C

CAVE

Partie d'un bâtiment dont 2 mètres et moins sont situés au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

CHEMIN (EMPRISE)

Voie de circulation de propriété publique ou privée aménagée dans une emprise pour le déplacement des véhicules, incluant une rue, avenue, rond-point ou droit de passage.

CLÔTURE

Installation mitoyenne ou non destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'un autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou à en interdire l'accès. Dans tous les cas, une clôture est considérée comme une construction à l'exception des clôtures de ferme liées aux activités agricoles et d'élevage

CONSTRUCTION

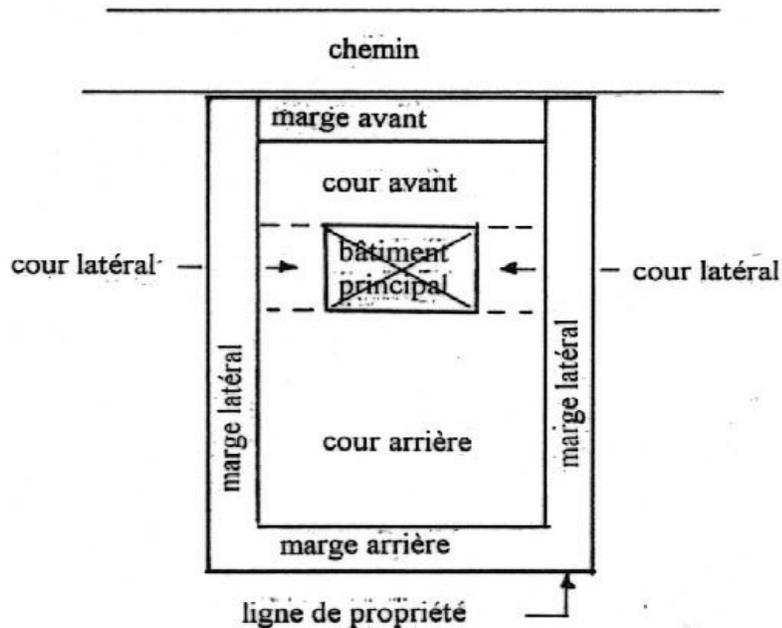
Assemblage de matériaux reliés ou non au sol ou fixés à toute autre structure reliée au sol comprenant, d'une manière non limitative : un bâtiment, un cabanon etc. Une clôture n'est pas une construction.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Toute construction non conforme à la réglementation applicable et en vigueur.

COUR

Espace à ciel ouvert entouré en totalité ou en partie de murs ou limité par des marges sur un terrain occupé par un bâtiment principal. Cette définition est aussi applicable pour une cour arrière, une cour avant et une cour latérale.



COURS D'EAU

Bassin d'eau ou écoulement permanent ou intermittent à l'intérieur d'une dépression naturelle du sol exempte de végétation ou avec présence d'une prédominance de plantes aquatiques.

CUL-DE-SAC

Se dit de tout chemin ne débouchant sur aucun autre chemin à l'une de ses extrémités.

D

DISPOSITION PARTICULIÈRE

Prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale; constitue ou peut constituer une réglementation subsidiaire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

DROITS ACQUIS

Droits reconnus à un usage, un lot ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur de toute loi ou règlement régissant cet usage, ce lot ou cette construction, ou, l'usage, le lot ou la construction doit avoir été établi ou créé au moment où la réglementation en vigueur à cette date le permettait. À partir du moment où un droit acquis existe, il est régi selon les dispositions des articles s'appliquant aux usages, lot et construction dérogatoires. Un droit acquis ne peut être reconnu pour une installation ou une structure constituant une nuisance pour la sécurité ou l'environnement.

E

ÉDIFICE PUBLIC

Tout bâtiment appartenant à un gouvernement municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux centres de services scolaire ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la sécurité dans les édifices publics.

EMPATTEMENT

Toute partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis.

EMPRISE (d'un chemin)

Superficie de terrain, propriété de la Municipalité, de tout autre corps public ou propriété privée, destinée au passage d'une rue ou autre voie de circulation. Signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

ENSEIGNE

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

- Est attachée, ou qui est peinte, ou qui y est représentée de quelque 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.

ENSEIGNE (superficie d'une)

La superficie est délimitée par une ligne continue ou imaginaire, définissant les limites extérieures d'une enseigne, et incluant tous les éléments constituant la structure ou le support d'affichage mais excluant les pôtoux ou piliers. Lorsqu'une enseigne porte un message ou un symbole sur deux de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

ENSEIGNE (Hauteur d'une)

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol à l'implantation et le point le plus élevé de l'enseigne. Lorsque le sol est à un niveau inférieur à celui de la rue, la hauteur est mesurée à partir du niveau de la rue.

ENSEIGNE À ÉCLATS

Une enseigne lumineuse fixe, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires ne sont cependant pas considérés comme des enseignes à éclats si :

- La surface de ces enseignes à moins de 1,5 mètres carrés ;
- Les changements de couleurs et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

ENSEIGNE COMMERCIALE

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Une enseigne donnant les noms et adresses de l'occupant d'un bâtiment ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui est autorisé, mais sans mention d'un produit.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

ENTREPÔT

Bâtiment, structure ou partie de ces derniers servant à remiser et à manipuler des objets, des équipements ou des matériaux.

ESPACE DE STATIONNEMENT

Superficie intérieure ou extérieure au sein de laquelle sont aménagées des places individuelles de stationnement et des allées de dégagement ou de circulation.

EXPLOITATION AGRICOLE

Ensemble des activités de production agricole gérées par une personne propriétaire ou locataire de terres ou de bâtiments.

EXTRACTION

Activités qui consistent à extraire à ciel ouvert à des fins commerciales, publiques ou industrielles, pour satisfaire à des obligations contractuelles ou encore pour construire des routes, des digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux, des produits minéraux consolidés ou meubles, conformément à la Loi de la qualité de l'environnement.

On y inclut aussi toutes les opérations de transformation ou de manutention qui peuvent être reliées à l'extraction, que ce soit la taille et le broyage de la pierre, le criblage et la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

F

FAÇADE D'UN BÂTIMENT

Partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans les cas de lots intérieurs ; dans le cas des lots d'angle, partie du bâtiment où se trouve l'entrée principale.

FAÇADE D'UN TERRAIN

Façade d'un terrain donnant sur le chemin adjacent et dont généralement on y retrouve, l'entrée principale de l'habitation ou du bâtiment et délimitée par le prolongement du mur avant, de la ligne avant et de la ligne latérale.

FONDACTIONS

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, dalles, piliers et/ou pilotis qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel les fondations s'appuient.

FRONTAGE

Mesure entre les lignes latérales d'un lot **longeant** la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé, existant ou projeté. Dans le cas d'un lot situé à l'intersection de deux (2) chemins, la mesure doit être prise **d'une seule** ligne latérale jusqu'au point de l'intersection. Dans le cas d'un lot riverain, le frontage est la distance entre les lignes latérales du lot prise à la limite de la ligne des hautes eaux.

G

GÎTE DU PASSANT

Un gîte du passant est un lieu d'hébergement opéré par les occupants de la résidence et aménagé à partir d'une résidence privée ou de ses bâtiments secondaires. Ce lieu d'hébergement est loué jusqu'à un maximum de cinq chambres à coucher et le déjeuner y est servi.

GRANGE

Bâtiment où on entrepose les céréales en gerbes, la paille, le foin et la machinerie agricole.

H

HABITATION

Bâtiment ou partie de bâtiment destinée à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

HABITATION COLLECTIVE

Habitation abritant un groupe de personnes, administrée par une corporation à but lucratif, ou sans but lucratif ou par un individu qui a un but lucratif. Dans cette habitation, les repas sont préparés dans une cuisine collective.

Sont compris dans ce groupe :

- Les foyers de groupes pour handicapés physiques et mentaux
- Les centres d'accueil pour personnes âgées
- Les centres de jour
- Les maisons de jeunes
- Les maisons de chambre
- Les résidences communautaires pour les religieux
- Les centres d'hébergement et de réadaptation pour handicapés de tout genre et pour ceux ayant des difficultés d'intégration sociale
- Les maisons de transition pour ex-détenus
- Les maisons de retraite, de convalescence, de repos, les orphelinats et les résidences d'étudiants.

Toute autre habitation rencontrant la définition d'habitation collective.

HAIE

Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racines et dont le branchage peut être taillé.

HAUTEUR EXPRIMÉE EN MÈTRES

Distance verticale entre le **niveau moyen du sol adjacent** à la construction et un plan horizontal passant par :

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit, excluant la cheminée et une antenne;

HORS RUE

Situé hors des lignes d'emprise d'un chemin.

I

IMMEUBLE

Bien que l'on ne puisse déplacer ou que la loi considère comme tel ; désigne tout bâtiment, construction ou terrain.

L

LIGNE DE LOT

Ligne cadastrale qui sert à délimiter un lot.

LIGNE LATÉRALE

Ligne de démarcation entre des lots ou terrains : cette ligne perpendiculaire ou presque, à la ligne de rue peut être brisée.

Pour les lots situés en bordure des lacs et cours d'eau, ce sont les lignes de lot adjacentes à la rive et qui forment un angle avec la rive.

LIGNE DES HAUTES EAUX

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe :

À la ligne des hautes eaux, c'est-à-dire à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles 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 des plans d'eau.

S'il n'y a pas de plantes aquatiques, la ligne des hautes eaux se situe à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau ;

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

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

LITTORAL

Partie du lac ou du cours d'eau qui s'étend de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau

LOGEMENT

Pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, ayant un accès distinct, destinée à servir de domicile et pourvue de ses propres installations sanitaires, ses quartiers pour le sommeil, la cuisson des aliments et les repas. N'inclut pas motel, hôtel, pension et roulotte.

LOT

Un lot ou une unité foncière est un fond de terre composé d'une ou plusieurs parcelles définies par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du code civil et à la Loi sur le cadastre.

LOT CONTIGU

Lot dont au moins une ligne de lot est mitoyenne ou commune en tout ou en partie à une autre ligne de lot.

LOT D'ANGLE OU DE COIN

Lot sis à un carrefour de rue.

LOT D'ANGLE TRANSVERSAL

Lot situé à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant. La quatrième étant une ligne latérale de lot.

LOT INTÉRIEUR

Terrain autre qu'un lot d'angle et situé en bordure d'une rue.

LOT (LARGEUR D'UN LOT)

Distance entre les lignes latérales du lot.

LOT (PROFONDEUR D'UN LOT)

Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot. Lorsqu'il n'y a pas de ligne arrière, la distance est calculée par rapport à une ligne imaginaire parallèle à la ligne avant, passant à travers le terrain et ayant une longueur d'au moins soixante pour cent (60 %) du frontage minimum requis.

LOT TRANSVERSAL

Tout autre lot qu'un lot d'angle donnant au moins sur deux (2) rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

LOTISSEMENT

Opérations cadastrales de division, subdivision, redivision, remplacement, d'une ou plusieurs unités foncières en lots destinés à être bâtis.

M

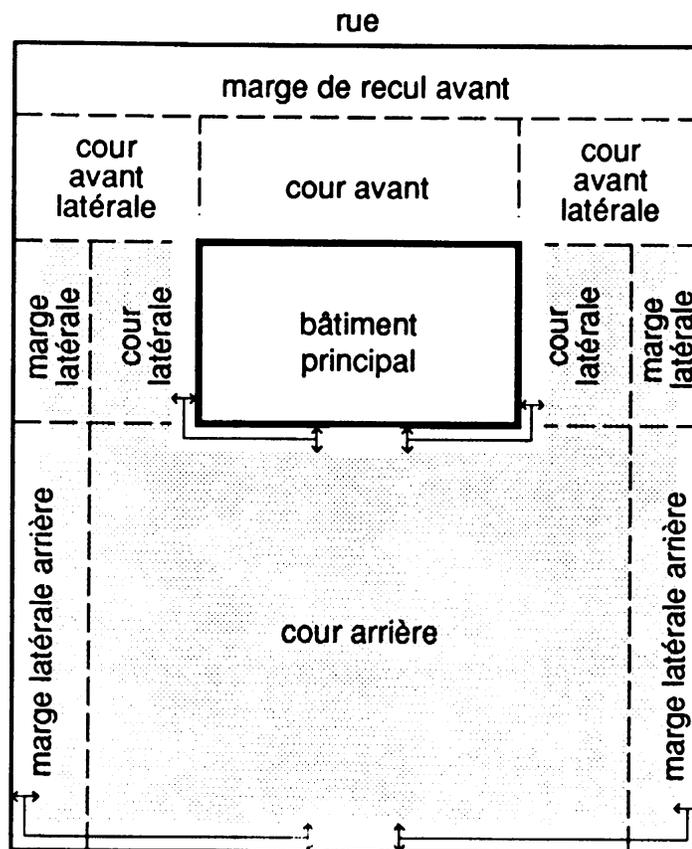
MAISON MOBILE

Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine d'une longueur minimale de neuf (9) mètres (29.5 pi.) et plus, et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur un dispositif de roues ou remorque jusqu'au terrain qui lui est destiné et devant être y être installée à perpétuité. Elle comprend les installations septiques conformes aux normes applicables et à être habitée en permanence. Elle peut être installée sur une dalle de béton ou autre fondation permanente.

MARGE OU MARGE DE REcul

Prescription de la réglementation d'urbanisme établissant la largeur minimum d'espace libre entre les lignes de lot ou de terrain et un bâtiment ou autres structures. Cette distance minimale est prescrite à la grille des spécifications et elle établit une ligne de recul parallèle respectivement aux lignes arrière, avant et latérales du lot.

Croquis :



MARQUISE

Construction en forme de toit sou, en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

MOBILIER URBAIN

Toute construction ou équipement situé(e) sur la propriété publique ou privée pour des fins utilitaires ou décoratives, tel que : abribus, cabines téléphoniques, bancs, fontaines, lampadaires, boîtes aux lettres, etc.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus.

N

NIVEAU MOYEN DU SOL

La moyenne du niveau du sol autour (qui touche) du bâtiment.

NORME (générale et minimale)

Prescription en matière d'urbanisme établissant ce qui doit être fait dans un cas déterminé.

O

OCCUPATION MIXTE OU MULTIPLE

Occupation d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment par plus d'un usage différent.

OPÉRATION CADASTRALE

L'ensemble de la procédure ayant pour but d'effectuer une division, un cadastre vertical, une subdivision, une redivision, une correction, un remplacement, une annulation, un ajouté, un regroupement cadastral, y compris toutes celles faites et dont le plan est déposé conformément à la Loi sur le cadastre.

OUVERTURE

Tout vide aménagé ou percé dans la construction ; arche, baie vitrée, chatière, embrasure, fenêtre, guichet, jour, lucarne, œil-de-bœuf, porte, soupirail, trappe, vasistas, etc.

P

PARC ET TERRAIN DE JEU

Signifie terrain utilisé aux fins de ou destiné à la récréation, à la détente, au sport et ce, pour le public en général. Ce terrain est quelquefois occupé par des équipements communautaires.

PERMIS ET CERTIFICAT

Documents émis en vertu de règlements municipaux par l'officier désigné. L'obtention d'un permis ou d'un certificat est nécessaire pour exercer un droit afférent lorsque la demande ou le projet visé est conforme aux règlements municipaux de la Municipalité.

PERRON

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme et donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.

PLACE DE STATIONNEMENT

Espace réservé au stationnement d'un véhicule à moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévus aux divers articles des règlements d'urbanisme.

PLAN D'IMPLANTATION

Plan démontrant un levé à jour incluant les constructions existantes et projetées et leur implantation respective. Les niveaux, distances, superficie, etc. doivent être indiqués clairement.

PLAN DE LOTISSEMENT

Plan préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre une opération cadastrale de division de terrain(s) en lots et/ou en rues. Toute personne désirant procéder à un lotissement doit obtenir un permis de lotissement et respecter les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité. (Voir aussi LOTISSEMENT)

PLAN DE ZONAGE

Plan montrant la division du territoire en zones d'utilisation du sol pour les fins d'aménagement du territoire et d'application des règlement d'urbanisme.

PORCHE

Construction en saillie couverte et/ou fermée, non isolée et pas habitable l'hiver, et donnant accès à un bâtiment.

PROPRIÉTAIRE

Toute personne qui possède un immeuble à quelque titre que ce soit, y compris à titre d'usufruitier, d'occupant d'un immeuble grevé de substitution ou d'emphytéote, ou qui occupe une terre de la Couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location.

R

RAMPE DE MISE À L'EAU

Installation publique ou privée permettant la mise à l'eau des embarcations de plaisance. Pour être implanté, ce type d'ouvrage doit être approuvé par le ministère de l'Environnement et de la Faune.

REDIVISION

Opération cadastrale par laquelle un lot ou une partie de lot est annulée et est simultanément remplacée par une nouvelle subdivision, suivant les dispositions du code civil et de la Loi sur le cadastre. La redivision a pour but de maintenir la continuité dans la chaîne des titres de propriétaires et s'applique, lorsqu'il existe, à l'index des immeubles, une inscription concernant le lot à annuler.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire de la municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation prévues au plan d'urbanisme.

REMISE

Une remise est un « BÂTIMENT SECONDAIRE ».

RÉNOVATION

Intervention faite au bâtiment sans augmenter la superficie de plancher du bâtiment ou la superficie au sol du bâtiment.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Partie d'un bâtiment constituant le premier plancher complètement érigé au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

RIVE

Parcelle de terrain longeant les lacs et cours d'eau qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite naturelle de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive est mesurée horizontalement. La rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente vers le lac ou le cours d'eau est de plus de 30 % et la rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente vers le lac ou le cours d' au est de moins de 30 %.

ROULOTTE

Remorque, semi-remorque ou véhicule récréatif, d'une longueur de moins de neuf (9) mètres, utilisée ou destinée à être utilisée en tant qu'usage temporaire à des fins récréatives, comme habitation, bureau, établissement commercial ou industriel, qui ne peut devenir un immeuble, c'est à dire qui peut être remorquée par un véhicule automobile.

RUE

Désigne une voie de circulation locale (ou desserte locale) pour véhicules donnant accès aux terrains riverains, ayant ou non des bordures et des trottoirs. Une rue peut être publique ou privée.

S

SABLIÈRE (Voir EXTRACTION)

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales, publiques ou industrielles.

SAILLIE

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.

SCIERIE ARTISANALE

Un lieu où l'on procède au débitage de billes de bois dans le but de les transformer en planches, madriers ou poutres à l'aide de scies actionnées mécaniquement. Les opérations de sciages peuvent être effectuées à l'intérieur ou à l'extérieur de bâtiments. La scierie artisanale peut également raboter le bois qu'elle transforme. La superficie maximale totale de tout bâtiment relié à une scierie artisanale est de 2 500 pieds carrés.

SENTIER POUR PIÉTONS

Passage public réservé à l'usage des piétons.

SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comprennent les réseaux de services publics tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs équipements accessoires.

SOLARIUM

Balcon recouvert et emmuré à l'extérieur d'un bâtiment. Toute véranda doit respecter les marges prescrites. Lorsqu'une véranda ou un solarium est isolé et habitable durant l'hiver, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal, donc n'est plus considéré comme une véranda ou un solarium.

STATIONNEMENT HORS RUE

Terrain non couvert, autre qu'une rue ou une allée, utilisé pour le stationnement des automobiles.

STATIONNEMENT (aire de)

Place ou ensemble de places de stationnement y compris les allées d'accès aux cases de stationnement.

STATIONNEMENT (place de ou case de)

Espace requis pour le stationnement d'un véhicule moteur, les allées d'accès n'étant pas comprises.

STRUCTURES

Voir définition de bâtiment

SUBDIVISION

Opération cadastrale par laquelle on morcelle un lot en tout ou en partie suivant les dispositions du code civil, afin de créer un lot additionnel respectant les dispositions du règlement de lotissement et pouvant recevoir un permis de construction pour un bâtiment principal.

SUPERFICIE AU SOL

La superficie de la surface au sol d'un bâtiment, mesuré à partir des murs extérieurs de celui-ci à la hauteur du sol.

SUPERFICIE D'UN LOT

Mesure de surface d'un lot comprise à l'intérieur de ses limites continues.

SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN BÂTIMENT

Superficie des planchers du bâtiment mesuré à partir de la face extérieure des murs extérieurs. Les caves sont exclues de cette superficie.

T

TERRAIN

Surface au sol pouvant être constituée d'un ou plusieurs partie de lot(s), servant ou pouvant servir à un usage principal et constituant une seule et même propriété.

U

USAGE

Affectation à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé(e), occupé(e) ou destiné(e).

USAGE MIXTE OU MULTIPLE

Utilisation autorisée d'un immeuble pour deux ou plusieurs fins distinctes, correspondant à des usages différents. L'usage mixte est autorisé dans les zones où différentes classes d'usages sont identifiées à la grille des spécifications.

USAGES TEMPORAIRES

Des activités telles la fête du Canada, souques de chevaux, concerts, cirques, carnivals, foires, foires agricole, tournois, regattes, « et autres usages temporaires de même nature. »

V

VÉRANDA

Un balcon ou portique ouvert, habituellement recouvert et s'étendent le long de l'extérieur de bâtiment. Toute véranda doit respecter les marges prescrites. Sans une installation et non-habitable durant l'hiver, et donnant accès au bâtiment.

Z

ZONAGE

Action de morceler la Municipalité en zones et secteurs de zone, aux fins d'y régler la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la loi.

ZONE

Identifiée au règlement de zonage, la zone constitue une portion de territoire de la Municipalité définie en fonction d'usages et de constructions présentant une certaine compatibilité.

ZONE AGRICOLE

En matière de zonage, le terme est réservé exclusivement aux terrains placés sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

2.2 DEFINITIONS OBLIGATOIRES PROVENANT DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE PONTIAC

AIRE D'ALIMENTATION EXTÉRIEURE

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

ANNEXE

Construction ou bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal et construit sur le même emplacement que ce dernier ; il est destiné à en améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément.

CAMPING

Site désigné comme tel sur un plan de zonage d'une municipalité locale ou par le schéma d'aménagement d'une MRC.

DÉBLAI

Opération par laquelle on creuse ou déplace la terre et dont les travaux sont destinés à modifier la forme naturelle du terrain.

GESTION LIQUIDE

Mode de gestion réservé au lisier constitué principalement d'excréments d'animaux parfois mélangés avec de la litière et une quantité d'eau de lavage ; il se présente sous la forme liquide ; le lisier est manutentionné par pompage.

GESTION SOLIDE

Mode de gestion réservé au fumier constitué d'excréments d'animaux et de litière; il est entreposé sous la forme solide; le fumier est manutentionné à l'aide d'un chargeur.

HABITATION AGGLOMÉRÉE

Bâtiment comprenant plusieurs logements superposés ou adjacents et disposant chacun d'une entrée distincte.

HABITATION UNIFAMILIALE

Bâtiment contenant un seul logement.

HABITATION MULTIFAMILIALE

Bâtiment comprenant au moins deux logements avec entrées et aires de circulation communes

IMMEUBLE PROTÉGÉ

- un commerce ou un centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture - un parc municipal ;
- une plage publique ou une marina ;
- 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) ;
- un établissement de camping ;
- les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature ;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf ;
- un temple religieux ;
- un théâtre d'été ;
- un bâtiment d'hôtellerie, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques ;
- un vignoble ou un établissement de restauration détenteur d'un permis d'exploitation à l'année.

INDUSTRIE LOURDE

Catégorie regroupant les activités et les usages d'assemblage ou de transformation de produits qui génèrent des impacts élevés sur le voisinage et sur la qualité de l'environnement. L'entreposage extérieur y est autorisé.

INDUSTRIE MOYENNE

Catégorie regroupant les activités et usages d'assemblage ou de transformation de produits ayant des impacts relativement modérés sur le voisinage et sur la qualité de l'environnement. L'entreposage extérieur y est autorisé

INDUSTRIE LÉGÈRE

Catégorie regroupant les activités et les usages d'assemblage ou de transformation de produits ayant peu d'impacts sur le voisinage et sur la qualité de l'environnement. De plus, la plupart des opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Bâtiment d'élevage ou aire d'alimentation dans lequel sont gardés des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme ou un ensemble de plusieurs de ces installations lorsque chaque installation n'est pas séparée d'une installation voisine de plus de 150 mètres, et faisant partie d'une même exploitation.

LOT

Partie de terrain composé d'un ou de plusieurs lots distincts ou d'une ou de plusieurs parties de lots.

MAISON D'HABITATION

Maison d'habitation proprement dite ou gîte à la ferme, d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés, n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne.

MARINA

Site désigné comme tel sur un plan de zonage d'une municipalité locale ou par le schéma d'aménagement d'une MRC.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

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

REMBLAI

Opération consistant à déposer des matériaux à la surface du sol dans le but de procéder à un terrassement ou pour combler une cavité.

ROULOTTE

Véhicule pouvant être immatriculé, monté sur roues, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, devant servir de lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir, et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur

RUE

Voie de circulation destinée exclusivement pour les véhicules.

RUE PRIVÉE

Toute voie de circulation non transférée à la municipalité.

RUE PUBLIQUE

Toute voie de circulation de propriété municipale, provinciale ou fédérale.

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ

Site patrimonial reconnu par une autorité compétente et que la communauté veut protéger.

SURFACE TERRIÈRE

Unité de couverture forestière couramment employée en foresterie lors des inventaires et du martelage à l'aide d'un prisme ; la surface terrière résiduelle est cette même unité employée suite à une coupe forestière ; la surface terrière résiduelle s'exprime en mètres carrés à l'hectare;

Dans le cas d'un arbre, une surface terrière est la superficie de la section transversale de la tige à la hauteur de la poitrine ; dans le cas d'un peuplement forestier, une surface terrière est la somme des arbres.

VOIE PUBLIQUE

Route destinée à la circulation des véhicules motorisés et entretenue par la municipalité locale ou par le Ministère des Transports du Québec (MTQ) ou autre route cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voies partagées).

CHAPITRE 3 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

3.1 RESPONSABILITÉ DE L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

La responsabilité de l'émission des permis et certificats relatifs aux règlements d'urbanisme relève du ou des fonctionnaires municipaux désignés à cette fin à l'intérieur d'une résolution adoptée par le conseil municipal.

3.1.1 Fonctions de l'officier désigné

L'officier désigné ou son adjoint dûment autorisé par le conseil, exerce, en rapport avec les règlements municipaux, le contrôle et la surveillance des constructions, des occupations et des routes et, à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées :

Administrer et appliquer toutes les parties des règlements d'urbanisme ;

Surveiller et contrôler le tracé des rues, le lotissement, l'utilisation du sol ;

Référer, s'il y a lieu, avec l'autorisation du Conseil municipal, toute question d'interprétation ou d'application des règlements d'urbanisme à l'aviseur légal mandaté par la Municipalité ;

Assurer le suivi des dossiers relatifs à :

- Toutes les demandes pertinentes à l'exécution du présent règlement ;
- Toutes les inspections et tous les essais ;
- Tous les permis et les ordres émis.
- Conserver des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement. Ces documents feront partie des dossiers publics et des archives de la Municipalité.

-
- Aviser par écrit le propriétaire lorsqu'une construction n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, en indiquant dans l'avis :
 - Les raisons de la non-conformité ;
 - Les mesures immédiates à exécuter suivant la date de réception de l'avis.
 - Les mesures permanentes à exécuter dans un temps raisonnable suivant la date de réception de l'avis.
 - L'avis mentionné peut être transmis en main propre ou le cas échéant, envoyé par courrier recommandé ou autrement.

Révoquer un permis :

- Lorsque l'une des conditions de délivrance du permis n'a pas été respectée ;
- Lorsqu'il a été accordé par erreur ou ;
- Lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

Transmettre au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil toute demande ayant trait à une dérogation mineure ou à une demande de modification aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'un ou l'autre, il devra fournir tous les renseignements requis pour l'analyse du dossier relatif aux travaux non conformes.

Lors de l'émission d'un permis de construction, l'inspecteur doit indiquer sur celui-ci, si l'immeuble est localisé à l'intérieur d'une zone de glissement de terrain, tel qu'indiqué au Plan no. ZMM-01-01, provenant de la MRC de Pontiac.

3.1.2 Pouvoirs de l'officier désigné

L'officier désigné peut :

À toute heure raisonnable, visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées. Les propriétaires et les occupants doivent le laisser visiter et lui fournir toute l'information nécessaire à son travail;

Conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme quant à la nécessité de donner un avis, livrer ou faire livrer à tout propriétaire, occupant ou autre personne ayant la garde des lieux ou s'y trouvant, un avis prescrivant de rectifier une condition lorsqu'il juge que cette condition constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;

Ordonner, à tout propriétaire occupant ou autre personne ayant la garde des lieux, de suspendre toute occupation ou tous travaux dans un bâtiment quand l'usage ou les travaux contreviennent au présent règlement ou quand le bâtiment est jugé dangereux ;

Prolonger le délai normalement prévu aux règlements d'urbanisme pour la remise en état, la réparation ou la démolition d'une construction dangereuse ou détériorée en donnant une autorisation spéciale lorsqu'il y a évidence que les travaux seront exécutés mais que des raisons valables empêchent le parachèvement des travaux dans les délais normalement prévus aux règlements d'urbanisme ;

Exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais les données ou les preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, sont conformes aux exigences des règlements municipaux ;

Ordonner l'arrêt des travaux et corriger la situation dérogatoire lorsque les résultats des essais mentionnés aux alinéas précédents ne sont pas satisfaisants ;

Émettre tout permis édicté au chapitre 4 pour les travaux conformes au présent règlement et refuser tout permis pour les travaux non conformes aux règlements d'urbanisme ;

Exiger de tout propriétaire, un certificat de localisation ou un plan d'implantation effectué par un arpenteur-géomètre agréé pour s'assurer particulièrement du respect des marges lorsque l'implantation existante ou proposée semble non conforme.

3.1.3 Interdiction

Quiconque ne respecte pas une ordonnance ou un avis émanant de l'officier désigné, enfreint les règlements d'urbanisme.

Nul ne doit commencer ou poursuivre des travaux dont il est fait mention aux règlements d'urbanisme à moins que le propriétaire ou son représentant autorisé n'ait obtenu un permis à cet effet.

Nul ne doit s'écarter des plans et devis faisant partie du permis de construction, ni omettre ou négliger d'achever avant l'occupation des lieux, les travaux exigés par les plans et devis approuvés sans avoir obtenu, au préalable, l'approbation écrite de l'officier désigné.

Aucune personne exerçant une autorité en matière de construction, reconstruction, démolition, transformation, enlèvement, déplacement ou usage de bâtiments ne doit causer, tolérer ou maintenir une condition dangereuse.

Nul ne doit exécuter des travaux d'excavation ou autres sur le domaine public ni au-dessus, ni en dessous de celui-ci, ni y ériger ou y placer une construction, un ouvrage quelconque ou y entreposer quoi que ce soit avant d'avoir reçu au préalable l'autorisation écrite de l'officier désigné.

Nul ne doit permettre que les limites du terrain à bâtir soient modifiées de manière à mettre le bâtiment ou une partie du bâtiment en infraction avec les règlements d'urbanisme, à moins de modifier le bâtiment ou la partie concernée, après avoir obtenu le permis nécessaire de sorte que le changement de la limite de propriété ou des niveaux du sol approuvés n'entraîne aucune infraction.

Quiconque fournit sciemment des renseignements faux ou trompeurs enfreint les règlements d'urbanisme.

3.1.4 Les devoirs de l'officier désigné concernant la délivrance d'un permis

L'officier désigné doit refuser un permis :

Lorsque les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences des règlements applicables en l'espèce ;

Lorsque les renseignements fournis sont inexacts ;

Lorsque ce permis vise des travaux pour une construction destinée à un usage non autorisé par le règlement de zonage ;

Lorsque la construction constitue une infraction à tout autre règlement.

L'officier désigné est tenu d'informer tout requérant du contenu des règlements d'urbanisme et des procédures qui y sont rattachées.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 PROCÉDURE GÉNÉRALE DE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être présentée par écrit à l'officier désigné sur des formulaires fournis à cet effet par la Municipalité. La demande doit être accompagnée des documents requis selon la nature du permis. Si le formulaire est dûment rempli, l'officier désigné doit :

Estampiller et dater les documents reçus ;

Remettre à celui qui requiert le permis, ou à son représentant, le cas échéant, la liste des informations et documents requis dans le cas où la demande est jugée incomplète.

Juger de la qualité des documents soumis. Il lui est loisible d'exiger tous les détails et renseignements qu'il juge nécessaires à la compréhension de la demande et au contrôle de l'observance des dispositions des règlements d'urbanisme. Il appartient au requérant ou à son représentant de veiller à compléter son dossier. Ce n'est qu'une fois que le dossier sera dûment complété que l'étude de la conformité de la demande sera entreprise et que le délai relatif à la décision d'émission du permis commencera à courir ;

Dater la demande de permis au jour où le dossier est jugé complet ;

Étudier la conformité de la demande avec les dispositions des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement de la Municipalité ;

Si la demande est non conforme, préparer un rapport exposant par écrit les raisons qui rendent la demande non conforme. Ce rapport est joint à la demande de permis ;

Délivrer au requérant dans le délai maximum fixé dans le présent règlement soit le permis demandé si la demande est conforme, soit le motif du refus si la demande est non conforme.

4.1.1 Délai d'émission des permis

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date où la demande est jugée complète, l'officier désigné doit émettre le permis demandé si l'ouvrage projeté répond aux exigences des autorités sanitaires provinciale et municipale et aux dispositions des règlements municipaux. Dans le cas contraire, l'officier désigné doit faire connaître, à l'intérieur des mêmes délais, son refus motivé par écrit au demandeur.

4.1.2 Recours possible

Un requérant dont la demande a été refusée peut suivre une des voies suivantes :

Effectuer une modification du projet ;

Demander une dérogation mineure selon les dispositions applicables du règlement ;

Demander une modification aux règlements d'urbanisme, selon les procédures édictées à [l'article 1.9](#) du présent règlement.

4.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.2.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Règle générale : Interventions nécessitant un permis de construction

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, modifier, réparer, rénover, transformer, une construction quelconque ou une partie de construction, installer un édifice préfabriqué, entreprendre des travaux d'excavation en vue de la construction et de l'installation d'une construction sans avoir obtenu de la Municipalité un permis à cet effet.

Règle générale : Interventions ne nécessitant pas de permis de construction

Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour la peinture ou pour les menues réparations nécessaires à **l'entretien normal** des constructions (corniches, toitures, fenêtres ou portes), lorsque ces travaux ne comportent aucune modification à la structure existante. **L'entretien normal** se définit aussi comme les petits travaux d'entretien comme par exemple, remplacer le plancher de bois franc par du tapis, changer le bardeau d'asphalte pour de l'aluminium ou le revêtement extérieur du vinyle au bois, etc...

4.2.2 Contenu de la demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être soumise par écrit sur un formulaire à l'entête officiel de la Municipalité. Sur cette demande dûment datée, doivent être inscrits les nom et prénom ainsi que l'adresse du domicile du ou des propriétaire(s) ou de son agent autorisé, l'identification et la description cadastrale, la superficie et les dimensions du lot, les détails pertinents relatifs aux travaux projetés, une estimation de l'échéancier proposé ainsi que des coûts des travaux de construction.

Lors de la demande d'un permis de construction, celle-ci doit inclure tous les documents requis mentionnés plus bas aux sous-sections 1 à 6.

- Possibilité A, un premier agrandissement ou d'un ajout au bâtiment principal ayant une superficie de plancher égale ou de moins de 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés), peu importe que ce soit pour l'agrandissement ou pour l'ajout, l'obligation de fournir les documents mentionnés aux sous-sections 2,4,5 et 6 est requise.
- Possibilité B, une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, c'est-à-dire un bâtiment, d'une superficie de 300 mètres carrés et plus, destiné au commerce, à l'industrie ou à un usage public, doit être accompagnée par des plans et devis signés et scellés par un membre de l'ordre des architectes. De plus, les travaux de fondation, de charpenterie, de systèmes électriques ou mécaniques dont le coût excède cent mille dollars (100 000\$) ou les travaux de même nature effectués sur un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics nécessitent des plans et devis signés et scellés par un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou avoir une approbation écrite de cet ordre de pouvoir pratiquer au Québec. La demande doit également inclure les documents mentionnés aux sous-sections numérotées de 1 à 6.
- Possibilité C, une demande de permis de construction d'un bâtiment secondaire, la demande doit être accompagnée des documents mentionnés aux sous-sections 2, 3 et 5.
- Possibilité D, une demande de permis de construction d'une addition ou d'une rénovation à un bâtiment principal, la demande doit être accompagnée des documents mentionnés aux sous-sections 2 à 5.
- Possibilité E, une demande de permis de construction pour un agrandissement (augmentation de la superficie au sol) à un bâtiment principal dont la superficie de plancher est de plus de 18,6 mètres carrés ou

(200 pieds carrés), la demande doit être accompagnée des documents mentionnés aux sous-sections 1 à 6.

- Possibilité F, une demande de permis de construction d'un bâtiment principal sur un terrain en zone agricole (LPTAQ), la demande doit être accompagnée des documents mentionnés aux sous-sections 2 à 6. Cette demande doit également être accompagnée par une autorisation conditionnelle de la part de la CPTAQ.

1) Un plan de cadastre dûment enregistré ou un plan de lotissement approuvé par le conseil conformément à l'article 5.4 du Règlement de lotissement numéro 265 accompagné d'une lettre de l'arpenteur géomètre attestant qu'il a été mandaté pour acheminer que les plans et livre de renvoi ont été acheminés au ministère chargé de l'enregistrement – ce travail exige aussi de l'arpenteur-géomètre qu'il fixe des repères sur l'immeuble- :

2) Un plan d'implantation projeté, exécuté par le demandeur du permis ou par un arpenteur-géomètre dans certaines situations :

Ce plan doit indiquer :

- La localisation du bâtiment projeté ;
- La localisation des bâtiments, constructions, structures et installations septiques existants ;
- La localisation d'un cours d'eau ;
- La superficie, les dimensions, la forme et l'identification cadastrale du lot ;
- Les chemins adjacents ;
- La (les) ligne(s) naturelle(s) des hautes eaux ;
- L'entrée et le stationnement ;
- Le(s) puits ;
- La ligne de transport d'électricité à haute tension ;
- Les marges de recul ;
- La distance entre les éléments ci-haut énumérés.

Dans le cas où un ou des côtés de l'implantation proposée pour la nouvelle construction d'un bâtiment principal est localisé à moins de 5 mètres de la marge requise à la grille des spécifications, ce plan de l'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.

3) Les plans préparés par un technologue en architecture ou un mandataire ou par le demandeur du permis sont requis et doivent montrer : élévations, coupes, détails et devis donnant une démonstration claire du projet de construction et de son usage. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle.

4) Un plan de l'installation septique préparé par l'officier désigné, un ingénieur ou un technologue compétent en la matière et membre d'une corporation reconnue. Ce

plan rapport doit assurer la conformité de l'installation proposée par rapport au règlement en vigueur qui régit lesdites installations. L'officier responsable, s'il juge la situation trop complexe, peut requérir du demandeur qu'il fournisse, un plan des installations septiques réalisé par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière membre(s) d'une corporation reconnue. Ce plan et rapport visent à assurer la conformité de l'installation septique en rapport avec les différents règlements régissant ces installations et est nécessaire pour l'émission du permis.

Dans certains cas, le plan de l'installation septique doit être analysé par le Ministère de l'environnement et de la Faune (MEF). Par conséquent, l'autorisation du MEF doit être déposée à la Municipalité avant le début des travaux.

Lorsqu'il y a addition de chambre à coucher au bâtiment, un rapport ou une attestation d'un ingénieur ou d'un technologue compétent en la matière membre(s) d'une corporation reconnue ou de l'officier responsable est requis pour l'approbation de la conformité de l'installation septique. L'officier responsable, s'il juge la situation trop complexe, peut requérir du demandeur qu'il fournisse, un plan des installations septiques, réalisé par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière membre(s) d'une corporation reconnue

- 5) Une évaluation du coût probable des travaux.
- 6) Un plan conformément aux dispositions de l'article 4.11 du Règlement de zonage no.264, dans le cas où le lot faisant l'objet de la demande présente des risques de mouvement de masse tel que montré au Plan no. ZMM-01-01 du Règlement de zonage no.264

La Municipalité doit fournir un reçu à tout demandeur de permis de construction.

4.2.3 Conditions d'émission du permis de construction

L'officier désigné émet un permis de construction si :

- La demande est conforme aux règlements d'urbanisme et au présent règlement ;
- La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
- Le lot sur lequel doit être érigée chaque construction projetée ou un agrandissement de la superficie au sol de plus de 61 mètres carrés (200 pieds carrés), a reçu un permis de lotissement. Le terrain sur lequel doit

être érigé tout structure principale à être érigé, à l'exception de ses dépendances dans le cas d'une construction principale existante, doit former un ou plusieurs lots distincts sur le registre du cadastre officiel en conformité avec les normes de lotissement ou, dans le cas de non conformité, protégé par droits acquis, ou le terrain doit être décrit en tenant et aboutissant dans un document notarié lorsque celui-ci est localisé dans un secteur sans cadastre original Dans le cas des travaux effectués sur un bâtiment et qui n'augmentent pas la superficie au sol et dans le cas de la construction d'un bâtiment secondaire, la condition d'avoir reçu un permis de lotissement et, par le fait même, de faire cadastrer le terrain sur lequel se trouve cette intervention n'est pas obligatoire.

- Le lot sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue publique ou privée, un chemin public ou privé ou un droit de passage existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- Dans le cas de l'ajout d'une ou plusieurs chambres à coucher à un bâtiment principal existant, la demande doit être accompagnée :
 - D'un rapport de l'officier responsable ou d'un ingénieur ou d'un technologue compétent en la matière membre(s) d'une corporation reconnue indiquant que l'installation existante est apte à recevoir l'ajout proposé désigné conformément à la réglementation applicable à cet effet. L'officier responsable, s'il juge la situation trop complexe, peut requérir du demandeur qu'il fournisse un plan des installations septiques réalisé par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière membre(s) d'une corporation reconnue. Ce plan et rapport visent à assurer la conformité de l'installation septique en rapport avec les différents règlements régissant ces installations et il est nécessaire pour l'émission du permis.
 - Dans le cas où l'installation septique ne serait pas apte à recevoir l'ajout proposé, un rapport de l'officier responsable ou d'un ingénieur ou d'un technologue compétent en la matière membre(s) d'une corporation reconnue est exigé. Ce rapport, préparé et signé par ce dernier, démontre la capacité de l'installation septique d'être conforme.
 - Le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soit conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (S.R.Q. c. Q-2, r.8)* ou conforme à un plan approuvé en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (S.R.Q., c. Q-2)*, ou que les réseaux d'aqueduc et d'égout, ayant

fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi, ne soient établis sur la rue ou en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur.

- La construction projetée est conforme aux dispositions prévues du règlement de zonage.
- La construction en zone agricole est érigée en vertu d'un droit, d'un privilège ou d'une autorisation conférée par la Loi de la protection du territoire agricole (LPTAQ). Les constructions sont dispensées de se conformer à l'alinéa 1 de l'article 4.2.2 (obligation de cadastrer le lot).

4.2.4 Modifications au plan

L'officier désigné est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire, lorsqu'il y a lieu, pour rendre le plan d'implantation ainsi que les plans et devis de construction conformes aux règlements d'urbanisme. L'émission de permis de construction sera différée tant et aussi longtemps que les modifications requises n'aient pas été faites.

4.2.5 Validité du permis

Le permis est valide pour une période de douze (12) mois. Tout permis devient caduc :

- Si une personne ayant commis une infraction aux règlements d'urbanisme et au présent règlement ne se conforme pas à l'avis qui lui a été signifié par l'officier désigné.
- Si la construction n'est pas débutée dans un délai de douze (6) mois à compter de la date d'émission du permis.
- Le permis peut être renouvelé pour une période de 6 mois.

4.2.6 Affichage du permis

Le permis autorisant la construction, la modification, la réparation, la démolition ou le déménagement d'un bâtiment quelconque devra être placé bien en vue pendant la durée entière des travaux et ce, sur le lot où sont exécutés lesdits travaux.

4.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE D'UN IMMEUBLE

4.3.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage

Toute personne désirant procéder à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, en tout ou en partie, doit au préalable, obtenir de l'officier désigné un certificat d'autorisation d'usage attestant de la conformité de l'usage par rapport au règlement de zonage.

En plus, toute personne dont le projet de changement d'usage d'un immeuble, en tout ou en partie, sous-entend un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou de réparation, est également tenue d'obtenir un permis de construction.

4.3.2 Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'usage

Toute demande de certificat d'autorisation d'usage doit être faite par écrit, sur les formulaires officiels de la Municipalité. Dans le cas où l'usage proposé risque d'avoir une incidence sur la structure du bâtiment, la demande doit être accompagnée de documents et ou de plans à l'échelle indiquant les usages actuels de l'immeuble et ceux faisant l'objet de la demande de même que le paiement du coût du certificat. Ces documents et ou plans doivent être réalisés par un technologue ou un architecte lorsque l'exige la Loi sur les architectes, *par exemple change l'usage d'une résidence à une salle de billard*. Dans le cas, où l'usage proposé risque d'avoir une incidence sur l'installation septique, la demande doit être accompagnée de documents préparés en vertu de l'article 4.2.2 (traitant des installations septiques) du présent règlement.

4.3.3 Conditions de l'émission du certificat d'autorisation d'usage

L'autorisation d'un changement d'usage d'un immeuble est assujettie à une vérification de la conformité de l'usage proposé et les utilisations permises dans le règlement de zonage.

4.3.4 Caducité du certificat d'autorisation d'usage

Le certificat est caduc si l'usage pour lequel il a été émis n'est pas en vigueur dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission.

Après ce délai, le demandeur doit présenter une nouvelle demande conformément aux dispositions du règlement en vigueur. Le montant payé pour le certificat original n'est pas remboursable.

4.3.5 Dispositions spéciales concernant les usages complémentaires

Le certificat d'autorisation doit être renouvelé chaque année.

4.4 RESPONSABILITÉ ET OBLIGATIONS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

4.4.1 Règle générale

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'officier désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement et des règlements et lois s'appliquant en l'espèce.

4.4.2 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et conformément à l'information et/ou au plan que le demandeur a déposé à la Municipalité lors de la demande dudit permis. Il est interdit de commencer tous travaux avant que ne soit émis un permis de construction ou un certificat.

Tout propriétaire doit :

Obtenir tout permis ou autorisation en rapport avec les travaux projetés ;

Réaliser les travaux en pleine conformité avec les plans et devis approuvés sans y apporter aucune modification à moins que celle-ci n'est été au préalable approuvé par écrit par l'officier désigné ;

Permettre à l'officier désigné d'accéder, à tout moment raisonnable, à tout bâtiment ou lieu, afin de faire respecter les règlements d'urbanisme ;

Faire en sorte que le permis ou une copie conforme de celui-ci, soit affiché de façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers ;

Exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et les inspections nécessaires pour prouver que les travaux sont conformes aux exigences des règlements d'urbanisme. Il doit faire parvenir sans délai à l'officier désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspection ;

Fournir à l'officier désigné, un certificat de localisation à jour de l'emplacement du bâtiment, lorsque jugé nécessaire par celui-ci.

À la demande de l'officier désigné, découvrir et remplacer à ses frais tout ouvrage ayant été couvert contrairement à un ordre de l'officier désigné ;

Payer la réparation de tous dommages causés au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public qui peuvent survenir du fait de travaux pour lesquels un permis est exigé aux termes du présent règlement ;

En aucun temps, s'écarter des exigences des présents règlements d'urbanisme ou des conditions du permis ou certificat ou omettre des travaux exigés avant d'avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de l'officier désigné.

Veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété municipale, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'officier désigné n'ait donné son consentement écrit .

4.4.3 Inspection

Lorsque les travaux pour lesquels un permis a été émis sont suffisamment avancés ou dans le cas de permis émis pour la construction d'une maison unifamiliale isolée, celle-ci est habitée ou habitable, le demandeur du permis doit aviser l'officier désigné, afin que ce dernier puisse :

- S'assurer de la conformité des travaux par rapport à la réglementation municipale en vigueur ;
- Informer la M.R.C. de procéder à l'inspection des travaux afin de modifier, si nécessaire, le rôle d'évaluation.

4.5 PERMIS DE DÉMOLITION

4.5.1 Obligation d'obtenir un permis de démolition

Toute personne désirant démolir un bâtiment doit au préalable obtenir un permis à cet effet.

4.5.2 Contenu de la demande de permis de démolition

La demande de permis de démolition doit être faite par écrit sur les formulaires officiels de la Municipalité. Cette demande dûment datée doit faire connaître le nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son fondé de pouvoir, la description cadastrale du lot, le détail des ouvrages projetés, la durée probable des travaux.

Le formulaire de demande de permis de démolition doit contenir les renseignements suivants :

- Un plan d'implantation indiquant les constructions à être détruites et celles à être préservées sur le terrain, le puits, la fosse septique, le champ d'épuration.

4.5.3 Conditions d'émission de ce permis

L'officier désigné émet un permis de démolition si :

- La demande est accompagnée des informations demandées à l'article 4.5.2;
- Le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- Le propriétaire s'engage par écrit à vider la fosse septique, à remplir la fondation, à remplir ou enlever la fosse septique, piscine et puits de surface ou à procéder à toute intervention de façon à rendre le terrain sécuritaire.

4.5.4 Validité du permis de démolition

Le permis de démolition est valide pour une période maximale d'un (1) mois à compter de la date de son émission.

Un permis de démolition est non renouvelable.

4.6 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

4.6.1 Obligation d'obtenir un permis autorisant le déplacement

Toute personne désirant déplacer et installer un bâtiment principal ou un édifice quelconque sur un lot, d'un lot à un autre lot ou de l'extérieur de la municipalité à l'intérieur de la municipalité, doit obtenir au préalable un permis à cet effet auprès de l'officier désigné.

4.6.2 Contenu de la demande du permis de déplacement

La demande de permis de déplacement doit être faite par écrit sur les formulaires officiels de la Municipalité. Le formulaire de demande de permis de déplacement d'un bâtiment principal s'installant dans les limites municipales doit contenir les documents et renseignements suivants :

Le nom du propriétaire du bâtiment principal à déplacer ;

Le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement ;

Une photo claire et récente, datant de moins d'un (1) mois, des diverses façades du bâtiment principal à déplacer ;

Le numéro du lot où le bâtiment principal sera placé ;

Le genre de bâtiment principal, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite ;

4.6.3 Conditions d'émission de ce permis

L'officier désigné émet un permis de déplacement si :

- La demande est conforme aux règlements d'urbanisme et au présent règlement ;
- La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- Le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- Les fondations de béton, les poutres ou poteaux destinés à recevoir ce bâtiment ont été érigés au nouvel emplacement ;
- Pour toute construction déplacée devant subir des modifications ou des réparations, un permis de construction a été demandé et émis préalablement au déplacement ;

4.6.4 Validité du permis de déplacement

Le permis de déplacement n'est valide que pour une période d'un (1) mois à compter de la date de son émission.

4.7 PERMIS D'AFFICHER

4.7.1 Obligation d'obtenir un permis d'afficher

Quiconque désire ériger, reconstruire, agrandir, modifier, déplacer, apposer, une enseigne ou un panneau réclame sur le territoire de la Municipalité doit au préalable obtenir de l'officier désigné un permis à cet effet conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme.

4.7.2 Demande d'un permis d'afficher (procédure)

La demande de permis doit être présentée par écrit à l'officier désigné, sur des formulaires fournis à cette fin par la Municipalité. Cette demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble où sera située l'enseigne ;
- Le plan de l'enseigne à l'échelle montrant :
ses dimensions générales, sa superficie, sa hauteur, les matériaux utilisés et la localisation de l'enseigne

4.7.3 Conditions d'émission d'un permis d'afficher

Un permis d'afficher ne peut être émis à moins qu'il ne respecte toutes les dispositions des présents règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 5 COÛTS DES PERMIS ET CERTIFICATS

5.1 LISTE DES COÛTS

Coût des permis :

Nouvelle construction, puits & installation septique	\$ 200,00
Installation septique	\$ 100,00
Rénovations-(Changement structural)	\$ 50,00
Transformation à l'intérieur du logement	\$ 50,00
Construction, transformation, extension au commerce, industrie	\$1.00/\$1,000. (coût estimé)
Bâtiment institutionnel, agricole	Min. \$25.00
Bâtiment accessoire	\$ 50,00
Renouvellement de permis	50% du coût initial du permis
Autre rénovation	\$ 25,00
Permis de subdivision: Coût de base	\$ 250,00
Lot additionnel: Résidentiel	\$ 50,00
Commercial, industriel, agricole	\$ 50,00
Certificat d'autorisation: réparation ouvrage de protection contre les inondations	\$ 50,00
Clôture – Zones urbaines	\$ 30,00
Démolition: Commercial, industriel, institutionnel, Résidentiel, bâtiment agricole	\$ 50,00
Démolition bâtiment patrimonial ou autre démolition de bâtiment soumis à l'étude du comité de démolition	\$500,00

Déplacement: Résidentiel ou agricole	
Commercial, industriel, institutionnel	\$ 50,00
Divers:	
Puits	\$ 50,00
Affiches, annonces	\$ 50,00
Changement d'usage	\$ 50,00
Piscine	\$ 75,00
Changement de zonage	\$ 250,00
Dérogation mineure	\$ 300,00
Evènement temporaire	\$50,00 /jour

/

CHAPITRE 6 RECOURS ET SANCTIONS

6.1 CONTRAVENTIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Lorsque quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'officier désigné doit :

Ordonner la suspension des travaux ou de l'usage ;

Aviser par écrit le propriétaire, en lui donnant les instructions en regard de la contravention ;

Lorsque le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans un délai de quarante-huit (48) heures, l'officier désigné doit entreprendre les procédures nécessaires afin de faire cesser les travaux ou l'usage.

6.2 RECOURS

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à un ordre émis en vertu de l'article 6.1, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en vue :

D'ordonner la cessation des travaux ou des usages non conformes au présent règlement ;

D'ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage conforme aux règlements d'urbanisme ou, s'il n'existe pas d'autres alternatives utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain ;

D'autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble, inscrite à la taxe foncière ;

Lorsque le propriétaire omet d'afficher le(s) permis ou certificat(s), les frais relatifs aux vérifications sont à la charge du propriétaire.

Tout contrevenant est également sujet, en plus des sanctions prévues par les règlements d'urbanisme, à tous les recours ou sanctions prévus par les lois et règlements en vigueur dans la Municipalité de Bristol.

6.3 SANCTIONS

Sur condamnation par la Cour municipale du contrevenant ou de quiconque ne s'est pas conformé aux règlements d'urbanisme.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée. Le contrevenant est passible :

D'une amende de trois cents (300,00 \$) dollars et les frais ;

À défaut du paiement de l'amende et des frais, celui-ci est passible d'un emprisonnement n'excédant pas trois (3) mois.

6.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par voie d'action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 7

7.1 DISPOSITION ABROGATIVE

Le présent règlement abroge toutes dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le règlement numéro 203 et ses modifications.

CHAPITRE 8

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi. Bristol

DONNÉ À BRISTOL, QUÉBEC ce 14^E jour de septembre 2004.

.....
Jack Graham,
Maire

.....
Keith Emmerson,
Secrétaire-trésorier

Date de l'adoption du projet de règlement : 01 mars 2004
Date de l'adoption du règlement : 14 septembre 2004
Date de la réception du certificat de conformité : 9 février 2005