

**Municipalité de Saint-Frédéric**

# Règlement administratif en matière d'urbanisme

**Règlement 296-15**

Adopté le 1<sup>er</sup> juin 2015

Entré en vigueur le 6 juillet 2015



**Municipalité de Saint-Frédéric**  
850, rue de l'Hôtel-de-Ville  
Saint-Frédéric, Québec G0N 1P0

Téléphone : 418 426-3357

Télécopieur : 418 426-1259

Courriel : [municipal@saint-frederic.com](mailto:municipal@saint-frederic.com)

[www.saint-frederic.com](http://www.saint-frederic.com)





PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRÉDÉRIC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 296-15 RELATIF À L'ADOPTION DU  
RÈGLEMENT ADMINISTRATIF EN MATIÈRE D'URBANISME DE LA  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRÉDÉRIC**

---

**ATTENDU QUE** le *Règlement sur les permis et certificats* de la Municipalité de Saint-Frédéric a été adopté en septembre 1990;

**ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite remplacer son *Règlement sur les permis et certificats* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 9 mars 2015;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 9 mars 2015;

**ATTENDU QU'**une assemblée de consultation a été tenue conformément à la Loi le 20 avril 2015;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Lucie Gilbert et résolu à l'unanimité que le *Règlement administratif en matière d'urbanisme* soit adopté, tel que déposé :

# TABLE DES MATIÈRES

---

<b>CHAPITRE 1</b>	<b><i>Dispositions déclaratoires et interprétatives</i></b> .....	<b>1</b>
1	Titre du règlement .....	1
2	Territoire et personnes assujettis .....	1
3	Documents hors texte.....	1
4	Interprétation du règlement.....	1
5	Nomenclature .....	1
6	Renvoi à un article .....	1
7	Renvoi à une série d'articles .....	1
8	Le règlement et les lois .....	2
9	Références à un ministère, une loi ou un règlement.....	2
10	Temps du verbe .....	2
11	L'usage du « peut » et du « doit ».....	2
12	Genre .....	2
13	Invalidité partielle .....	2
14	Unités de mesure .....	2
15	Terminologie .....	2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b><i>Dispositions administratives</i></b> .....	<b>34</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>Inspection des bâtiments</b> .....	<b>34</b>
16	Fonctionnaire responsable .....	34
17	Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur .....	34
18	Avis pour inspection préalable.....	35
<b>SECTION 2</b>	<b>Infraction aux règlements d'urbanisme</b> .....	<b>35</b>
19	Avis d'infraction et mise en demeure .....	35
20	Contenu de l'avis d'infraction .....	36
21	Arrêt des travaux ou de l'occupation.....	36
<b>SECTION 3</b>	<b>Émission des permis et responsabilités</b> .....	<b>36</b>
22	Méthode d'émission des permis et certificats.....	36
23	Affichage du permis ou du certificat d'autorisation .....	37
24	Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat (requérant) et du propriétaire .....	37
25	Responsabilité de la Municipalité .....	37
<b>CHAPITRE 3</b>	<b><i>Permis de lotissement</i></b> .....	<b>38</b>
26	Nécessité du permis de lotissement .....	38
27	Documents nécessaires à l'émission du permis de lotissement .....	38
28	Modalités d'émission du permis de lotissement .....	38
29	Délai d'émission du permis de lotissement .....	39
30	Cause d'invalidité du permis de lotissement .....	39
31	Modifications aux plans et documents accompagnant la demande .....	39
32	Aucune obligation pour la Municipalité.....	39
<b>CHAPITRE 4</b>	<b><i>Permis de construction</i></b> .....	<b>41</b>
33	Nécessité du permis de construction.....	41
34	Cas où un permis de construction n'est pas requis .....	41
35	Forme de la demande du permis de construction .....	41
36	Modalités d'émission du permis de construction .....	46
37	Délai d'émission du permis de construction .....	46

38	Cause d'invalidité du permis de construction .....	47
39	Obligation du titulaire d'un permis de construction.....	47
40	Piquetage du lot.....	47
41	Modification des plans et devis .....	47
<b>CHAPITRE 5 Certificats d'autorisation .....</b>		<b>48</b>
<b>SECTION 1 Certificat d'autorisation de changement d'usage, d'extension d'un usage, de destination d'un immeuble ou d'accroissement d'animaux de ferme.....</b>		<b>48</b>
42	Nécessité du certificat d'autorisation .....	48
43	Conditions d'émission du certificat d'autorisation .....	48
44	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de changement d'usage .....	49
<b>SECTION 2 Certificat d'autorisation d'usage temporaire .....</b>		<b>49</b>
45	Nécessité du certificat d'autorisation d'usage temporaire.....	49
46	Conditions d'émission du certificat d'autorisation d'usage temporaire.....	49
47	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'usage temporaire.....	50
<b>SECTION 3 Certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment .....</b>		<b>50</b>
48	Nécessité du certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment .....	50
49	Conditions d'émission du certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment .....	50
50	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment .....	50
<b>SECTION 4 Certificat d'autorisation de démolition .....</b>		<b>51</b>
51	Nécessité du certificat d'autorisation .....	51
52	Conditions d'émission du certificat d'autorisation .....	51
53	Délai d'émission du certificat d'autorisation .....	51
54	Durée de validité du certificat d'autorisation de démolition.....	51
<b>SECTION 5 Certificat d'autorisation d'affichage.....</b>		<b>52</b>
55	Nécessité du certificat d'autorisation .....	52
56	Conditions d'émission du certificat d'autorisation d'affichage .....	52
57	Cas particuliers.....	52
58	Délai d'émission du certificat d'autorisation d'affichage .....	53
59	Durée de validité du certificat d'autorisation d'affichage .....	53
<b>SECTION 6 Certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain .....</b>		<b>53</b>
60	Nécessité du certificat d'autorisation .....	53
61	Cas où un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain n'est pas requis.....	53
62	Conditions d'émission du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain .....	53
63	Délai d'émission du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain .....	54
64	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain .....	54
<b>SECTION 7 Certificat d'autorisation de déboisement .....</b>		<b>55</b>
65	Conditions d'émission du certificat d'autorisation de déboisement .....	55
66	Délai d'émission du certificat d'autorisation .....	56
67	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation .....	56
<b>SECTION 8 Certificat d'autorisation pour prélèvement d'eau.....</b>		<b>57</b>
68	Nécessité d'un certificat d'autorisation pour prélèvement d'eau .....	57
69	Conditions d'émission du certificat d'autorisation délivré en fonction du <i>Règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection</i> .....	57
70	Délai d'émission du certificat d'autorisation .....	58
71	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation .....	58
<b>CHAPITRE 6 Tarifs des permis et certificats .....</b>		<b>59</b>

72	Permis de lotissement.....	59
73	Permis de construction .....	59
74	Certificats d'autorisation .....	59
75	Tarifs non remboursables .....	60
<b>CHAPITRE 7 Dispositions générales, transitoires et finales .....</b>		<b>61</b>
76	Sanctions et recours.....	61
77	Pénalités.....	61
78	Dispositions pénales particulières à l'abattage d'arbres en forêt privée .....	61
79	Abrogation de règlement.....	61
80	Disposition transitoire.....	61
81	Entrée en vigueur.....	61

## LISTE DES FIGURES

---

Figure 1 Habitation unifamiliale .....	17
Figure 2 Habitation bifamiliale .....	18
Figure 3 Habitation multifamiliale.....	19
Figure 4 Niveaux d'un bâtiment .....	20
Figure 5 Hauteur d'un bâtiment.....	21
Figure 6 Ligne arrière.....	22
Figure 7 Ligne avant.....	23
Figure 8 Terrain intérieur dans une courbe.....	24
Figure 9 Types de terrains .....	25
Figure 10 Terrain d'angle.....	26
Figure 11 Terrain d'angle transversal.....	27
Figure 12 Terrain intérieur .....	28
Figure 13 Terrain intérieur transversal.....	29
Figure 14 Terrain partiellement enclavé .....	30
Figure 15 Ligne des hautes eaux.....	31
Figure 16 Littoral.....	31
Figure 17 La rive a un minimum de 10 mètres de profondeur .....	32
Figure 18 La rive a un minimum de 15 mètres de profondeur .....	32
Figure 19 Mur de soutènement.....	33

# CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

## 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement administratif en matière d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Frédéric* » et porte le numéro 296-15.

## 2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire compris à l'intérieur des limites de la Municipalité de Saint-Frédéric ainsi qu'à toute personne morale de droit public ou de droit privé, et tout particulier.

## 3 DOCUMENTS HORS TEXTE

Les tableaux, diagrammes, graphiques, images et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante. Cependant, en cas de conflit entre le contenu des tableaux, diagrammes, graphiques et images et le texte du règlement, ce dernier prévaut.

## 4 INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition de ce règlement et un autre règlement, la disposition la plus spécifique ou la plus restrictive s'applique.

## 5 NOMENCLATURE

La nomenclature suivante est utilisée pour l'application du présent règlement :

**CHAPITRE 1** ..... (chapitre)  
**SECTION 1** ..... (section)  
**1** ..... (article)  
..... (alinéa)  
a) ..... (paragraphe)  
i..... (sous-paragraphe)

## 6 RENVOI À UN ARTICLE

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article du présent règlement.

## 7 RENVOI À UNE SÉRIE D'ARTICLES

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

## 8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

## 9 RÉFÉRENCES À UN MINISTÈRE, UNE LOI OU UN RÈGLEMENT

Toute disposition réglementaire faisant référence à un ministère ou organisme est réputée faire référence à ce ministère ou organisme ou à son équivalent.

Toute disposition réglementaire faisant référence à une loi ou un règlement est réputée faire référence à cette loi ou ce règlement et à ses amendements.

## 10 TEMPS DU VERBE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer. De plus, nulle disposition réglementaire n'est déclaratoire ou n'a d'effet rétroactif pour la seule raison qu'elle est énoncée au présent du verbe.

## 11 L'USAGE DU « PEUT » ET DU « DOIT »

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue. S'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

## 12 GENRE

Dans le présent règlement, le masculin est utilisé sans discrimination, dans le seul but d'alléger le texte.

## 13 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil municipal décrète ce règlement dans un ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Dans le cas où un chapitre, une section, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## 14 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

## 15 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

355-20  
2021-03-19

396-23  
2024-02-27

**Abattage d'arbres** : La coupe d'au moins une tige marchande incluant la récolte d'arbres renversés par l'effet du chablis, d'arbres affectés par le feu, par le verglas ou par la maladie.

**Abri** : Comprend un baldaquin, une couverture, un dais, un lambrequin, une marquise ou toute construction rattachée ou non à un bâtiment servant soit à protéger contre le soleil ou les intempéries, soit comme décoration. Le terme « abri » ne comprend cependant pas les perrons, porches, portiques ou abri d'auto ou toute construction du même genre constituée exclusivement de matériaux rigides et faisant partie intégrante du règlement.

**Abri d'hiver** : Construction démontable, à structure rigide couverte de toile et/ou de bois, utilisée pour abriter un ou plusieurs véhicules ou équipements (voiture, VTT, motoneige, souffleuse, etc.), pour abriter des personnes ou l'entrée d'un bâtiment, un chemin piéton ou un escalier, pour une période de temps limitée conformément à la réglementation municipale.

**Abri sommaire** : Construction sommaire devant servir d'abri en milieu boisé, aussi appelé camp ou abri forestier.

**Activité récréative extensive** : Activité ne nécessitant que des aménagements et des équipements réduits dont l'impact sur le milieu et le paysage est faible (aire de pique-nique, sentier, camping sauvage, etc.).

**Activité récréative intensive** : Activité nécessitant le déboisement d'une partie des terres utilisées et qui requiert des aménagements et des équipements lourds ou permanents.

**Activité temporaire** : Sont considérées comme activités temporaires toutes les activités ayant trait à des festivals, des expositions, des célébrations ou des événements à caractère agricole, culturel, religieux, sportif, commercial ou industriel, pouvant se dérouler sur une période maximale de 1 mois ainsi que les activités ou usages accessoires qu'ils nécessitent.

**Agrandissement ou extension d'une construction** : Opération visant à augmenter la superficie au sol ou la volumétrie d'une construction.

**Agronome** : Un membre en règle de l'Ordre professionnel des agronomes du Québec.

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

**Aire de chargement et de déchargement** : Espace situé sur le même lot que le bâtiment ou l'usage qu'il dessert et servant au stationnement d'un véhicule de transport durant les opérations de chargements et de déchargement de marchandise.

**Aire de coupe** : Superficie située sur une même propriété foncière ayant fait ou devant faire l'objet d'un déboisement.

**Aire d'empilement** : Site utilisé pour l'empilement du bois, des écorces, des copeaux ou de la biomasse forestière en vue d'être transporté.

**Arbre** : Une plante ligneuse vivace dont le tronc a un diamètre minimal de 10

centimètres mesuré à une hauteur de 130 centimètres au-dessus du sol. Les tiges ou les troncs qui proviennent d'une souche commune composent un même arbre.

**Auvent** : Construction de matériaux rigides ou non, sans poteau ni colonne rattachée directement au bâtiment, servant à protéger une porte, une fenêtre ou une ouverture d'un bâtiment contre les intempéries ou le soleil, ou encore servant comme décoration.

**Balcon** : Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs portes ou fenêtres.

**Bâtiment** : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

**Bâtiment annexe** : Bâtiment rattaché à un bâtiment principal situé sur le même lot.

**Bâtiment complémentaire ou accessoire** : Bâtiment annexe ou détaché du bâtiment principal, situé sur le même lot que ce dernier, à l'intérieur duquel s'exerce un usage complémentaire à l'usage principal.

**Bâtiment d'élevage** : Bâtiment où sont élevés ou gardés des animaux en vue d'une production. Il peut s'agir d'une porcherie, d'une étable, d'une écurie, d'une bergerie, d'un poulailler ou tout autre bâtiment de même catégorie.

**Bâtiment en rangée** : Bâtiment faisant partie d'un ensemble d'au moins trois bâtiments dont les murs sont mitoyens (Figure 1 à Figure 3).

**Bâtiment isolé** : Bâtiment sans mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment (Figure 1 à Figure 3).

**Bâtiment jumelé** : Bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment (Figure 1 à Figure 3).

**Bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné** : Bâtiment, autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

**Bâtiment principal** : Bâtiment où est exercé l'usage principal d'un lot.

**Bâtiment temporaire** : Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

**Boisé** : Espace de terrain couvert d'arbres d'essence commerciale d'une hauteur moyenne de 7 mètres ou plus.

**Boisé voisin** : Superficie adjacente à une propriété foncière, couverte d'arbres d'essence commerciale dont la hauteur moyenne est de 7 mètres et plus, couvrant une profondeur moyenne de 20 mètres et plus le long de l'intervention prévue.

**Café-terrasse** : Une terrasse de restaurant ou de café, extérieure, recouverte ou non, complémentaire à l'usage principal, conçue de manière à pouvoir accueillir des clients

qui y consomment des repas ou des boissons.

**Carcasse automobile** : voir Véhicule hors d'usage

**Case de stationnement** : Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

**Cave** : Partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée, dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol adjacent.

**Chablis** : Arbre ou groupe d'arbres déracinés ou rompus, le plus souvent sous l'effet de l'âge, de la maladie ou d'événements climatiques provoqués par le vent, la neige ou la glace.

**Chalet** : voir habitation saisonnière

**Champ en culture** : Un champ en culture est une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers, ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut réaliser de l'épandage.

**Chemin d'accès** : Chemin aménagé sur une propriété privée et destiné à l'usage exclusif du propriétaire.

**Chemin forestier** : Chemin carrossable aménagé sur un terrain pour transporter du bois du lieu d'abattage jusqu'au chemin public.

**Coefficient d'emprise au sol** : Le résultat de la division de la superficie au sol d'un bâtiment principal par la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

**Comité** : Le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Frédéric.

**Conseil** : Le Conseil de la Municipalité de Saint-Frédéric.

**Construction ou ouvrage** : Assemblage ordonné de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol

**Construction souterraine** : Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non apparente.

**Conteneur** : Grande caisse métallique destinée au transport de marchandises.

**Corridor riverain** : Bande de terre qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres sur une profondeur de 300 mètres dans le cas d'un lac et de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau. Un terrain dont 75 % et plus de sa superficie est comprise à l'intérieur du corridor riverain est réputé riverain.

**Cour arrière** : Espace s'étendant sur toute la largeur d'un lot, compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière d'un bâtiment (Figure 6 à Figure 14).

**Cour avant** : Espace s'étendant sur toute la largeur d'un lot et compris entre une ligne

de rue et le mur d'un bâtiment. Dans le cas d'un lot d'angle et des lots transversaux, on distinguera les deux cours avant par les termes cour avant principale et cour avant secondaire. La cour avant principale sera celle où l'on retrouve la façade principale du bâtiment et à l'opposé, la cour avant secondaire désignera la cour avant adjacente au mur latéral ou au mur arrière du bâtiment (Figure 6 à Figure 14).

**Cour de ferraille** : Est considéré comme cour de ferraille, tous les terrains où sont laissés, à des fins de vente ou de débarras, des déchets de fer et d'acier, des morceaux de fer inutilisables, usagés et détériorés par la rouille.

**Cour latérale** : Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral d'un bâtiment principal (Figure 6 à Figure 14).

**Cours d'eau** : Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Les fossés sont exclus de la notion de cours d'eau.

**Déboisement** : L'abattage dans un peuplement forestier de plus de 40 % des tiges marchandes, par période de 10 ans.

**Distance séparatrice** : Distance entre d'une part l'unité d'élevage et d'autre part, l'immeuble ou l'usage non agricole avoisinant. Celle-ci doit être déterminée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions ou des éléments considérés à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées, rampes d'accès et autres éléments de même nature.

**Dérogatoire** : Non conforme au présent règlement, existant, en voie de construction ou d'occupation ou déjà autorisé par l'inspecteur lors de l'entrée en vigueur du règlement à l'exclusion d'un usage ou d'une construction illégale.

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

**Édifice public** : Désigne les bâtiments visés par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*.

**Emprise de rue** : Distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

**Enseigne** : Tout écrit, pancarte, représentation picturale, dessin, destiné à des fins de publicité.

**Enseigne collective** : Enseigne comportant un message ou un groupe de message se rapportant à plusieurs établissements situés dans un même immeuble.

**Enseigne commerciale** : Enseigne destinée à des fins de publicité, localisée sur les lieux mêmes de l'entreprise, du commerce ou du produit auquel il réfère.

**Enseigne d'identification** : Enseigne donnant le nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et adresse du bâtiment lui-même ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention du produit.

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

**Enseigne mobile** : Enseigne disposée sur une remorque ou sur une base amovible, conçue pour être déplacée facilement.

**Enseigne publicitaire** : Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où il (elle) est exercé(e), à l'exception des enseignes émanant de l'autorité publique et annonçant des organismes publics ou des organismes à but non lucratif.

**Enseigne temporaire** : Enseigne dont le caractère est passager et destinée à des fins spéciales pour une période de temps limité.

**Entreposage extérieur** : Activité qui consiste à laisser à l'extérieur des objets, de la marchandise, des matériaux neufs ou usagés, des produits liquides ou solides, des résidus, des amas de sable, de gravier, de terre, de sel ou de matériaux similaires.

**Éolienne** : Structure formée d'une tour, d'une nacelle et de pales, destinée à la production d'électricité par l'action du vent et reliée aux projets pour l'approvisionnement du Québec.

**Éolienne domestique** : Éolienne de moins de 25 mètres de hauteur totale et non reliée aux projets pour l'approvisionnement du Québec.

**Éolienne (hauteur totale)** : Hauteur mesurée entre le sol et l'extrémité d'une pale d'éolienne en position verticale au-dessus de la nacelle ou du rotor.

**Épandage** : Apport au sol de matières fertilisantes par dépôt ou projection à la surface du sol, par injection ou enfouissement dans le sol, ou encore par brassage avec les couches superficielles du sol.

**Érablière** : Peuplement forestier composé d'au moins 50 % d'érables à sucre, d'érables rouges ou une combinaison de ces 2 essences, d'une superficie minimale de 2 hectares.

**Établissement de camping** : Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

**Étage** : Le volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs. Le premier étage est celui dont au moins la moitié du volume est située à un niveau supérieur à celui du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation.

**Étang artificiel** : Dépression ou bassin créé par une excavation du sol, alimenté en eau par une ou plusieurs sources souterraines, par le captage des eaux de ruissellement, par un fossé ou un puits, qui sert à un usage personnel et privé, qui est considéré comme un usage accessoire, ayant moins de 1 hectare de superficie et dont aucun exutoire ne permet de rejet des eaux directement dans un cours d'eau.

**Façade arrière d'un bâtiment** : Mur extérieur situé à l'opposé de la façade avant d'un bâtiment.

**Façade avant d'un bâtiment** : Mur extérieur du bâtiment donnant sur une rue, implanté selon un angle inférieur à 45 degrés par rapport à celle-ci, et pour lequel un numéro d'immeuble a été émis par la Municipalité.

**Façade latérale d'un bâtiment** : Mur extérieur situé entre la façade avant et la façade arrière d'un bâtiment.

**Fondation** : Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, blocs, empattements, radiers et semelles.

**Fossé** : Petite dépression longitudinale creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemins privés ou publics, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. Est reconnue comme un fossé, une dépression utilisée pour le drainage et l'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin est inférieure à 100 hectares.

**Fournaise extérieure à combustion solide** : Fournaise ou poêle utilisé à l'extérieur de la construction principale destinée à alimenter en chauffage, par un procédé liquide, un ou des bâtiments ou autres utilisités d'un terrain (ex. piscine). Ces unités de chauffage utilisent comme matériaux combustibles le bois, les résidus de bois et autres matières dérivées, seuls ou combinés avec un combustible fossile. Les déchets et autres matières résiduelles autres que les résidus de bois ou leurs dérivés ne peuvent servir de matériaux combustibles.

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

**Gestion solide** : Mode d'évacuation des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

**Grille de spécifications** : Tableau qui détermine par zone des normes applicables et les usages permis.

**Habitation ou résidence** : Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements, incluant les chalets de villégiature et les gîtes touristiques, mais excluant les camps de chasse.

**Habitation bifamiliale** : Habitation comprenant deux logements (Figure 2).

**Habitation multifamiliale** : Bâtiment comprenant plus de deux logements (Figure 3).

**Habitation saisonnière ou chalet** : Habitation unifamiliale utilisée comme lieu occasionnel de résidence.

**Habitation unifamiliale** : Bâtiment comprenant un seul logement (Figure 1).

**Hauteur d'un bâtiment en étages** : Le premier étage d'un bâtiment est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment (Figure 5).

**Hauteur d'un bâtiment en mètres** : Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade du bâtiment donnant sur rue et le point de plus haut du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, campaniles, puits d'ascenseur ou de ventilation, et autres dispositifs mécaniques placés sur le bâtiment (Figure 5).

**Immeubles protégés** (applicables aux dispositions concernant les éoliennes):

- a) les centres récréatifs de loisir, de sport ou de culture;
- b) les parcs municipaux ou régionaux. Les parcs linéaires sont exclus de cette catégorie;
- c) 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);
- d) les établissements de camping;
- e) les terrains d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- f) le terrain d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- g) un temple religieux;
- h) un théâtre d'été;
- i) les établissements d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* à l'exception des gîtes touristiques;
- j) les établissements de restauration de 20 sièges et plus détenant un permis d'exploitation annuel.

**Immeuble protégé** (applicables aux dispositions concernant la cohabitation des usages en milieu agricole):

- a) les bâtiments des centres récréatifs de loisir, de sport ou de culture;
- b) la partie du terrain d'un parc municipal ou régional utilisée à des fins récréatives ou aménagée à titre d'espace vert, à l'exception d'un parc linéaire où est implantée une piste récréative telle une piste cyclable;
- c) les limites du 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);
- d) la partie du terrain d'un établissement de camping utilisée pour les fins des activités de camping;
- e) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- f) le chalet d'un centre de ski;
- g) le chalet d'un club de golf y compris les aires aménagées pour la pratique du golf;
- h) un théâtre d'été;
- i) les bâtiments constituant des établissements d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*;
- j) un gîte touristique à l'exception de celui appartenant au propriétaire ou à l'exploitant d'une installation d'élevage;
- k) un bâtiment servant à faire la dégustation de produits alimentaires lorsque celui-ci est situé sur le lieu où l'aliment de base est produit et lorsqu'il n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause à l'exception d'une cabane à sucre qui elle, n'est pas considérée comme un immeuble protégé;
- l) les limites d'un terrain d'un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenant un permis d'exploitation annuel;

m) un bâtiment à l'intérieur duquel est pratiquée une table champêtre ou toute autre activité similaire lorsqu'il n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant d'une installation d'élevage.

**Immunsation** (applicable aux dispositions sur la protection des rives et du littoral) : L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

**Infrastructure d'utilité publique** : Toute infrastructure publique, parapublique ou privée et ses accessoires voués, soit :

- a) à la communication;
- b) à l'assainissement des eaux;
- c) à l'alimentation en eau;
- d) à la production, au transport et à la distribution de l'énergie;
- e) à la sécurité publique ainsi que tout bâtiment à aires ouvertes utilisés à des fins récréatives.

**Ingénieur forestier** : Professionnel forestier, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

**Installation d'élevage** : Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

**Lac** : Étendue d'eau douce qui n'est pas un étang artificiel.

**Largeur d'un terrain** : Distance généralement comprise entre les lignes latérales d'un lot.

**Lieu d'entreposage de véhicules hors d'usage** : Lot où se fait l'entreposage de véhicules hors d'usage à des fins de vente ou non de pièces ou de véhicules complets.

**Ligne arrière** : Ligne séparant un lot d'un autre lot sans être une ligne avant ou latérale (Figure 6 à Figure 14).

**Ligne avant** : Ligne située en front de lot séparant celui-ci de l'emprise d'un chemin public ou privé.

**Ligne de rue** : voir Ligne avant

**Ligne des hautes eaux** : Ligne servant à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau (Figure 15). Cette ligne est déterminée selon les cas suivants :

- 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 marécages ouverts sur des 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;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) à la limite de la cote de récurrence de 2 ans identifiée, laquelle est reconnue équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques énoncés au point a).

**Ligne latérale** : Ligne séparant un lot d'un autre lot et qui rejoint la ligne avant de lot. Dans le cas d'un lot d'angle, une des lignes latérales doit être considérée comme une ligne arrière (Figure 6 à Figure 14).

**Littoral** : Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau (Figure 16).

**Logement** : Une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant ou pouvant servir de résidence à une ou plusieurs personnes.

**Lot** : Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément au *Code civil* et à la *Loi sur le cadastre*.

**Lots contigus** (applicables aux dispositions concernant le déboisement) : sont réputés contigus, les lots ou parties de lots séparés par un chemin public, un chemin de fer, une emprise d'utilité publique, un cours d'eau ou par la superficie d'un lot sur laquelle porte un droit acquis et appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis.

**Lotissement** : Désigne une opération cadastrale

**Maison d'habitation** (applicable aux dispositions sur la cohabitation des usages en milieu agricole) : Une maison d'habitation en zone agricole permanente, d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés, qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

**Maison mobile** : Habitation unifamiliale, fabriquée en usine, conçue pour être habitée à l'année, transportable vers une destination finale en une seule unité, à l'aide d'un système de roues faisant partie de sa structure. Une maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres et une longueur minimale de 12 mètres, en deçà de quoi, la construction est considérée comme une roulotte.

**Marge de recul** : Distance minimale prescrite entre le mur de tout bâtiment ou toute partie d'une construction et la limite du lot.

**Marge de recul arrière** : Distance minimale prescrite entre le mur arrière de tout bâtiment ou toute partie d'une construction et la ligne arrière d'un lot.

**Marge de recul avant** : Distance minimale prescrite entre le mur avant (façade) de tout bâtiment ou toute partie d'une construction et la ligne avant d'un lot.

**Marge de recul latérale** : Distance minimale prescrite entre le mur latéral de tout bâtiment ou construction et la ligne latérale d'un lot.

**Marquise** : Abri essentiellement fixe, en saillie sur un bâtiment et protégeant de la pluie ou du soleil.

**Municipalité** : La Municipalité de Saint-Frédéric.

**Mur de soutènement** : Mur supportant la poussée d'un remblai ou d'une terrasse (Figure 19).

**Muret** : Petit mur de maçonnerie servant de séparation.

**Mur mitoyen** : Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus. Le mur mitoyen doit être continu et sans ouverture de la fondation jusqu'au toit.

**Opération cadastrale** : Une division, une subdivision, une correction ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* ou du *Code civil du Québec*.

**Ouvrage** : voir Construction

**Pente** (applicables aux dispositions concernant le déboisement) : Inclinaison de terrain d'un point haut jusqu'à un point bas sur une distance de 50 mètres calculée horizontalement.

**Périmètre d'urbanisation** : Limite de l'aire des activités urbaines dans une municipalité déterminée par le *Schéma d'aménagement et de développement* en vigueur.

**Peuplement forestier** : Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire pour se distinguer des peuplements forestiers voisins et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier, sans égard à la propriété foncière.

**Peuplement forestier rendu à maturité** : Peuplement forestier dont l'âge des arbres se situe au-delà de l'âge prévu pour la récolte (âge d'exploitabilité).

**Piscine** : Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

**Plan agronomique** : Avis écrit et signé par un agronome portant sur la pertinence et le bien-fondé de la mise en culture du sol.

**Plantation** : Ensemble d'arbres ayant été mis en terre par l'homme.

**Prescription sylvicole** : Recommandation écrite, confectionnée et signée par un ingénieur forestier, portant sur les interventions influençant l'établissement, la composition, la constitution et la croissance de peuplements forestiers.

**Profondeur d'un lot** : Distance entre le milieu de la ligne avant et le milieu de la ligne arrière d'un lot.

**Propriété foncière** : Lot(s) individuel(s) ou ensemble de lots contigus dont le fond de terrain forme un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant à un même propriétaire.

**Régénération adéquate** : On entend, pour une régénération à dominance résineuse, un minimum de 1500 tiges à l'hectare d'essences commerciales et pour une régénération à dominance feuillue, un minimum de 1200 tiges à l'hectare d'essences commerciales d'une hauteur moyenne, dans les deux cas, de 2 mètres.

**Remise** : voir Bâtiment complémentaire

**Résidence** : voir Habitation

**Rez-de-chaussée** : Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol (Figure 4).

**Rive** : Bande de terre en bordure des lacs et des 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 :

- a) La rive a un minimum de 10 mètres (Figure 17) :
  - i. Lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
  - ii. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.
  
- b) La rive a un minimum de 15 mètres (Figure 18) :
  - i. Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
  - ii. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

**Roulotte** : Véhicule immatriculé, conçu et utilisé comme logement saisonnier où des personnes peuvent y demeurer, manger ou dormir, et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur.

**Rue privée ou chemin privé** : Lot qui n'est pas de juridiction municipale ou gouvernementale et qui permet l'accès aux propriétés qui en dépendent.

**Rue publique ou chemin public** : Lot appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal, et servant à la circulation des véhicules automobiles.

**Sentier de débardage** : Chemin d'accès temporaire utilisé aux fins du transport de bois hors des aires de coupe.

**Sous-sol** : Partie du bâtiment dont plus de la moitié et moins des deux tiers de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent (Figure 4).

**Table champêtre** : Activité visant à offrir des repas à partir des produits de la ferme. L'usage principal demeure l'exploitation agricole.

**Tenant (d'un seul)** (applicable aux dispositions concernant le déboisement) : Les aires de coupe sur une même propriété foncière et séparées par moins de 100 mètres sont considérées comme d'un seul tenant. Seules les superficies sur lesquelles il y a eu déboisement sont comptabilisées dans le calcul de la superficie totale des aires de coupe.

**Terrain** : voir Propriété foncière.

**Lot d'angle** : Lot situé à l'intersection interne de deux rues ou à l'intérieur d'une rue formant un angle, et dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés (Figure 10).

**Lot d'angle transversal** : lot d'angle bordé sur trois rues (Figure 11).

**Lot enclavé** : Lot non adjacent à une rue privée ou publique.

**Lot intérieur** : Tout autre lot qu'un terrain d'angle, qu'un lot enclavé ou qu'un lot partiellement enclavé (Figure 12).

**Lot intérieur transversal** : Lot intérieur bordé par deux rues (Figure 13).

**Lot partiellement enclavé** : Lot situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (Figure 14).

**Tige marchande** : Arbre faisant partie de la liste des essences commerciales feuillues et résineuses.

#### Essences commerciales résineuses

Épinette blanche	<i>Picea glauca</i> (Moench) Voss	Pin blanc	<i>Pinus strobus</i> L.
Épinette noire	<i>Picea mariana</i> (Mill.) BSP.	Pin gris	<i>Pinus banksiana</i> Lamb.
Épinette rouge	<i>Picea rubens</i> Sarg.	Pin rouge	<i>Pinus resinosa</i> Ait.
Épinette de Norvège	<i>Picea abies</i> (L.) Karst.	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i> L.
Mélèze européen	<i>Larix decidua</i> . Mill.	Pruche de l'Est	<i>Tsuga canadensis</i> (L.) Carr.
Mélèze japonais	<i>Larix kaempferi</i> (Lamb.) Carr.	Sapin baumier	<i>Abies balsamea</i> (L.) Mill.

Mélèze laricin	<i>Larix laricina (Du Roi) Koch</i>	Thuya occidental (de l'Est)	<i>Thuja occidentalis L.</i>
Mélèze hybride	<i>Larix xmarschlinsii Coaz</i>		

### Essences commerciales feuillues

Bouleau blanc (à papier)	<i>Betula papyrifera Marsh.</i>	Frêne noir	<i>Fraxinus nigra Marsh.</i>
Bouleau gris	<i>Betula populifolia Marsh.</i>	Frêne rouge (pubescent)	<i>Fraxinus pennsylvanica Marsh.</i>
Bouleau jaune	<i>Betula alleghaniensis Britton</i>	Hêtre à grandes feuilles	<i>Fagus grandifolia Ehrh.</i>
Caryer cordiforme	<i>Carya cordiformis (Wang.) K. Koch</i>	Noyer cendré	<i>Juglans cinerea L.</i>
Caryer ovale (à fruits doux)	<i>Carya ovata (Mill.) K. Koch</i>	Noyer noir	<i>Juglans nigra L.</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina Ehrh.</i>	Orme d'Amérique	<i>Ulmus americana L.</i>
Chêne à gros fruits	<i>Quercus Macrocarpa Michx.</i>	Orme de Thomas	<i>Ulmus thomasi Sarg.</i>
Chêne bicolor	<i>Quercus bicolor Willd.</i>	Orme rouge	<i>Ulmus rubra Mühl.</i>
Chêne blanc	<i>Quercus alba L.</i>	Ostryer de Virginie	<i>Ostrya virginiana (Mill.) Koch</i>
Chêne rouge	<i>Quercus rubra L.</i>	Peuplier à grandes dents	<i>Populus grandidentata Michx.</i>
Érable argenté	<i>Acer saccharinum L.</i>	Peuplier baumier	<i>Populus balsamifera L.</i>
Érable à sucre	<i>Acer saccharum Marsh.</i>	Peuplier deltoïde	<i>Populus deltoïdes Marsh.</i>
Érable noir	<i>Acer nigrum Michx.</i>	Peuplier hybride	<i>Populus x sp</i>
Érable rouge	<i>Acer rubrum L.</i>	Peuplier faux tremble	<i>Populus tremuloïdes Michx.</i>
Frêne blanc (d'Amérique)	<i>Fraxinus americana L.</i>	Tilleul d'Amérique	<i>Tilia americana L.</i>

**Unité animale :** Unité de mesure du nombre d'animaux pouvant 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 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

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

**Unité foncière vacante :** Unité foncière publiée au *Registre foncier du Québec* sur laquelle n'existe aucun immeuble servant à des fins d'habitations (résidence ou chalet), mais pouvant comprendre un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

**Usage :** Fin à laquelle est destiné un bâtiment ou une partie d'un bâtiment, un lot ou une partie de lot.

**Usage complémentaire ou accessoire :** Tous les usages des bâtiments ou des lots

qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

**Usage principal** : L'objet principal auquel un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé, destiné ou pour être utilisé ou occupé.

**Usages multiples** : Occupation d'un lot ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

**Usage temporaire** : Usage de tout bâtiment, construction ou équipement conçu pour être déplacé sur son propre train, être démonté ou transporté, ou servant à loger ou à fournir un abri pour une ou plusieurs nuits à une ou plusieurs personnes, ou servant à la restauration sur une base temporaire.

**Utilité publique** : Comprend le réseau d'approvisionnement et de traitement des eaux, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre.

**Véhicules hors d'usage** : Véhicule endommagé, altéré, démantelé ou à l'abandon, immatriculé ou non, sur un immeuble ou une partie d'immeuble à l'extérieur. Comprend aussi tout véhicule tel que : auto, camion, tout-terrain, motocyclette, remorque, roulotte, motoneige ou bateau, hors d'usage ou dépourvu d'une ou plusieurs pièces essentielles à son fonctionnement tel que, mais de façon non limitative : le moteur, la transmission, un train de roues, un élément de direction ou de freinage.

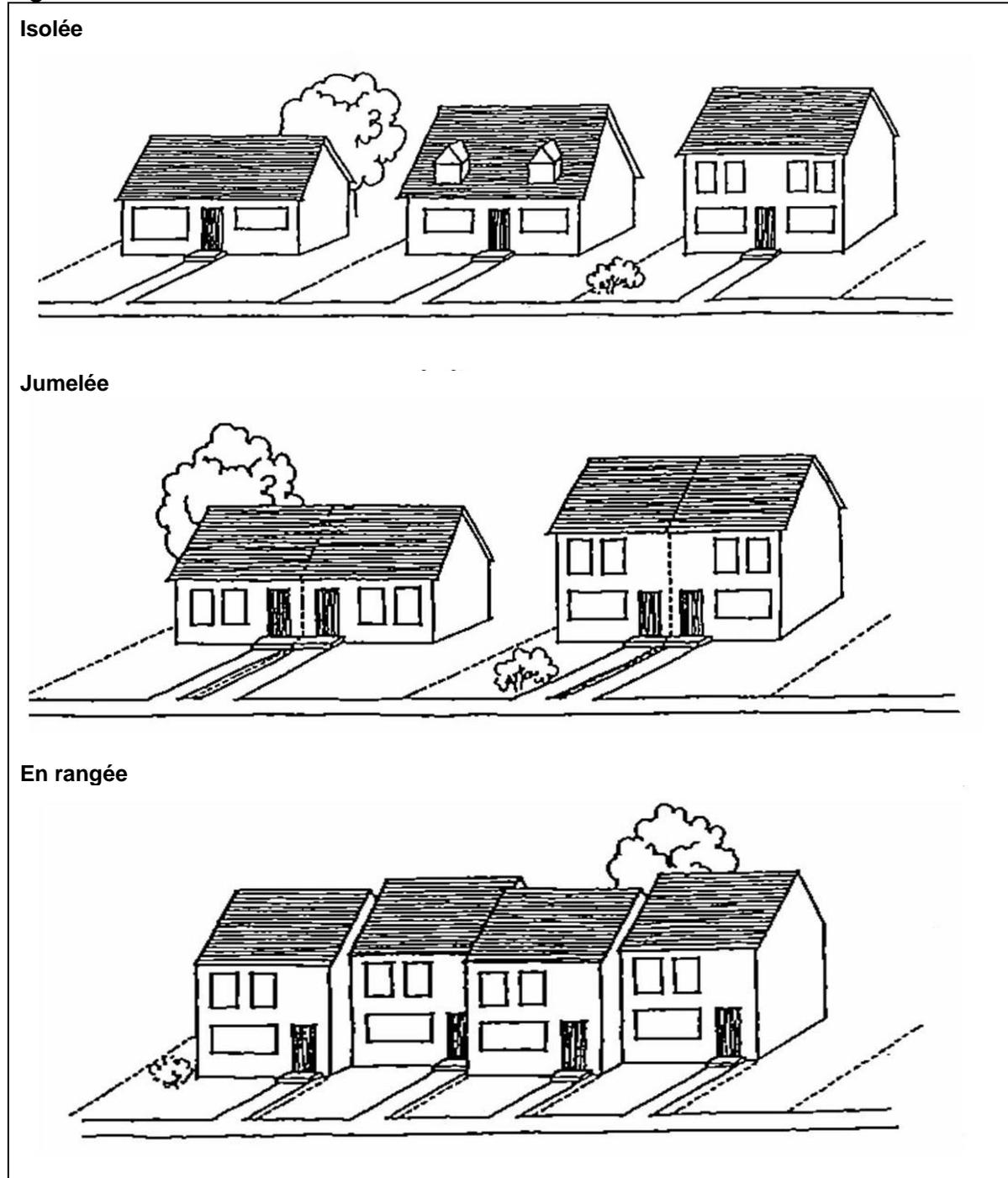
**Voie de circulation** : Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

**Zone agricole permanente** : Partie du territoire de la Municipalité décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

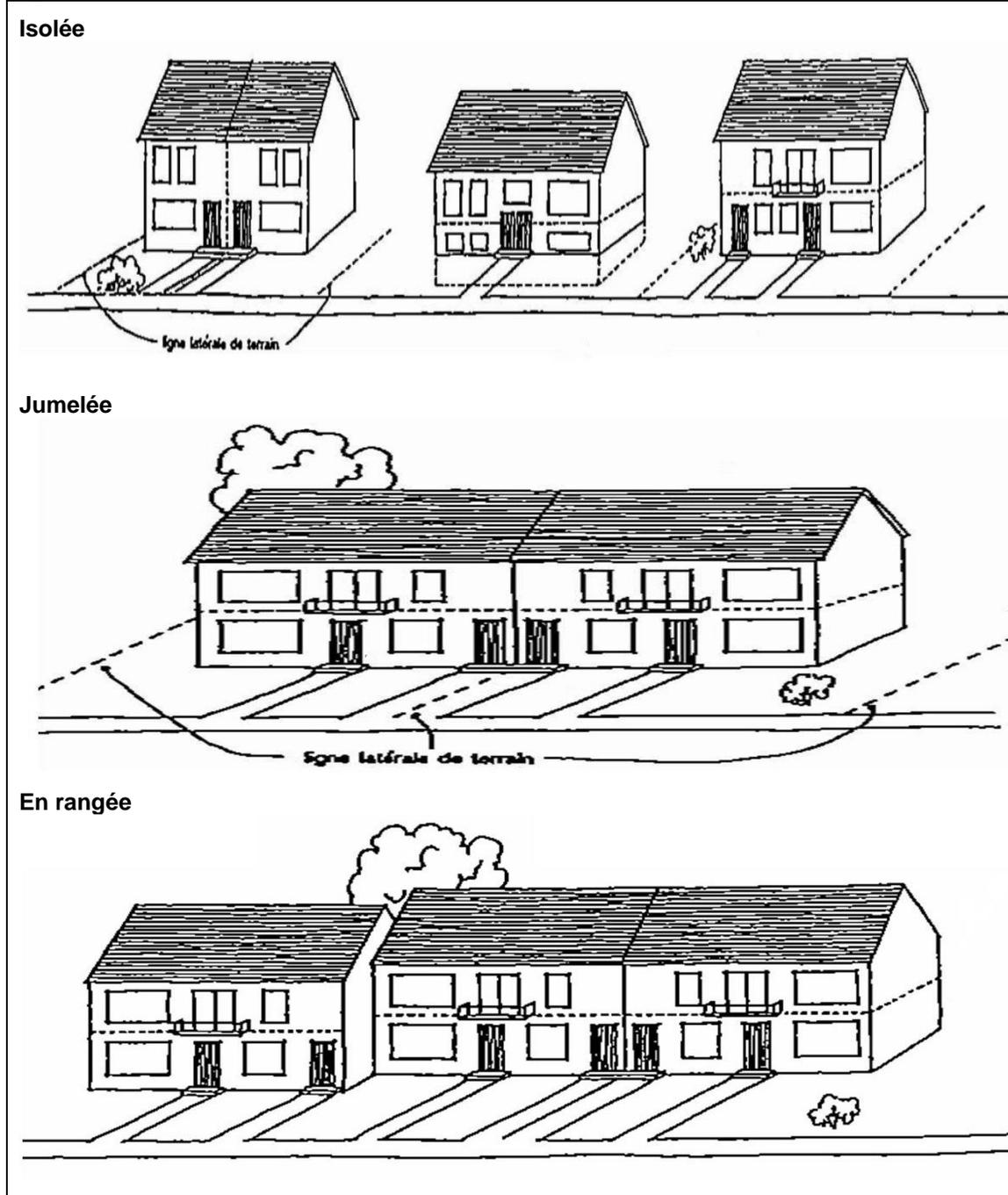
**Zone de construction** : Zone délimitée par l'emplacement projeté des fondations d'un bâtiment.

TYPES D'HABITATION

Figure 1 Habitation unifamiliale

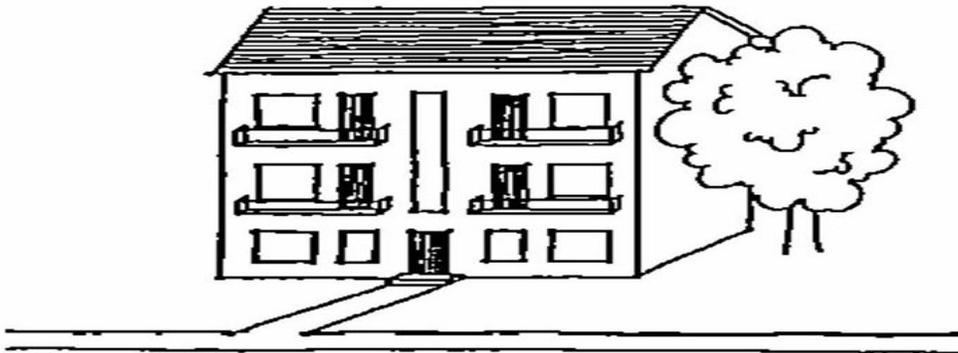


**Figure 2 Habitation bifamiliale**

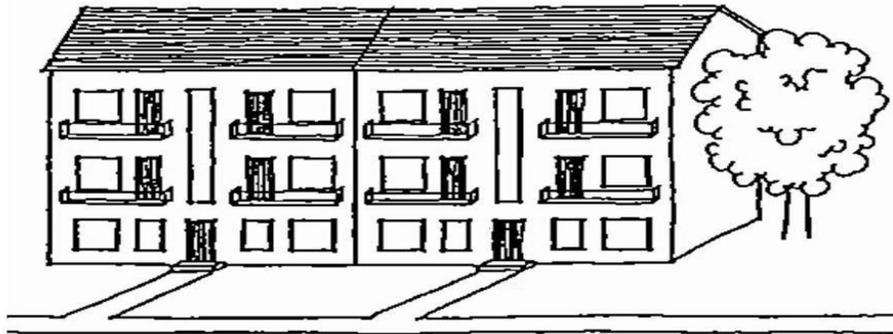


**Figure 3 Habitation multifamiliale**

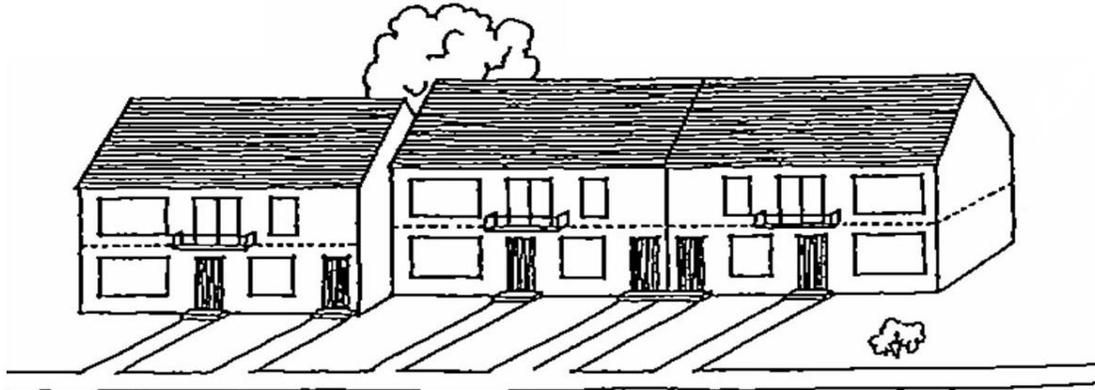
Isolée



Jumelée

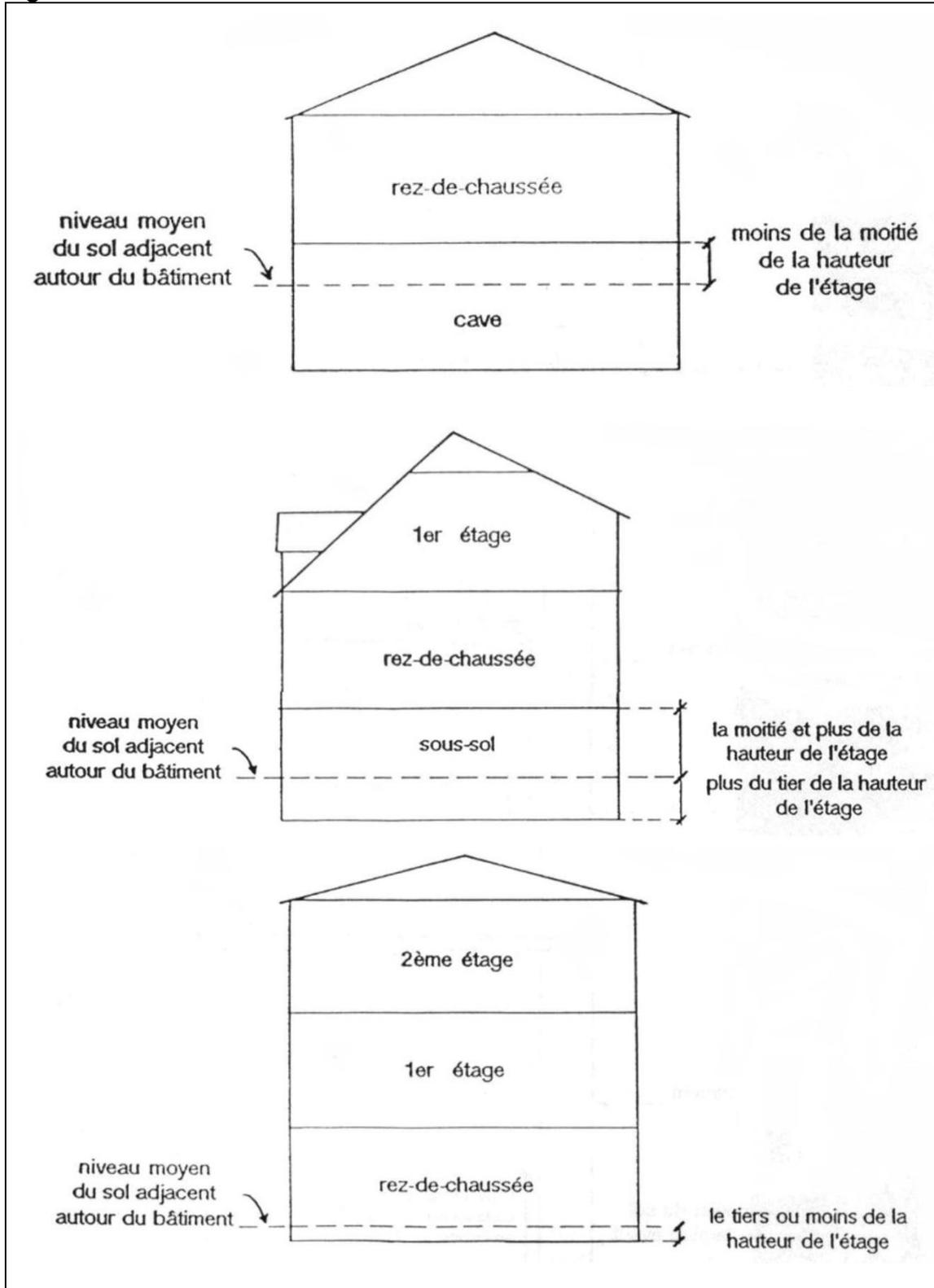


En rangée

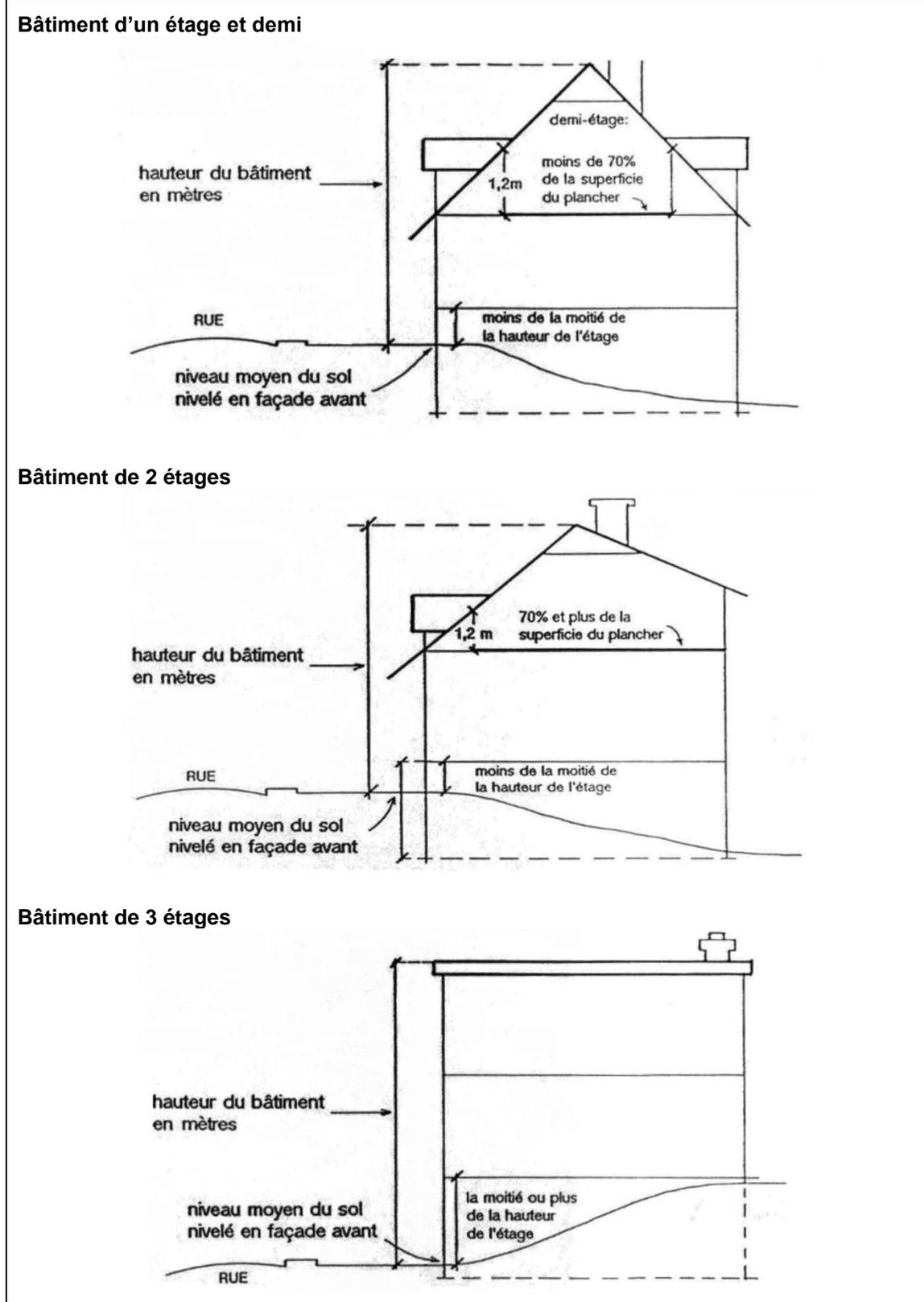


## NIVEAUX ET HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

Figure 4 Niveaux d'un bâtiment



**Figure 5 Hauteur d'un bâtiment**



TYPES DE TERRAIN, LIGNES ET COURS

Figure 6 Ligne arrière

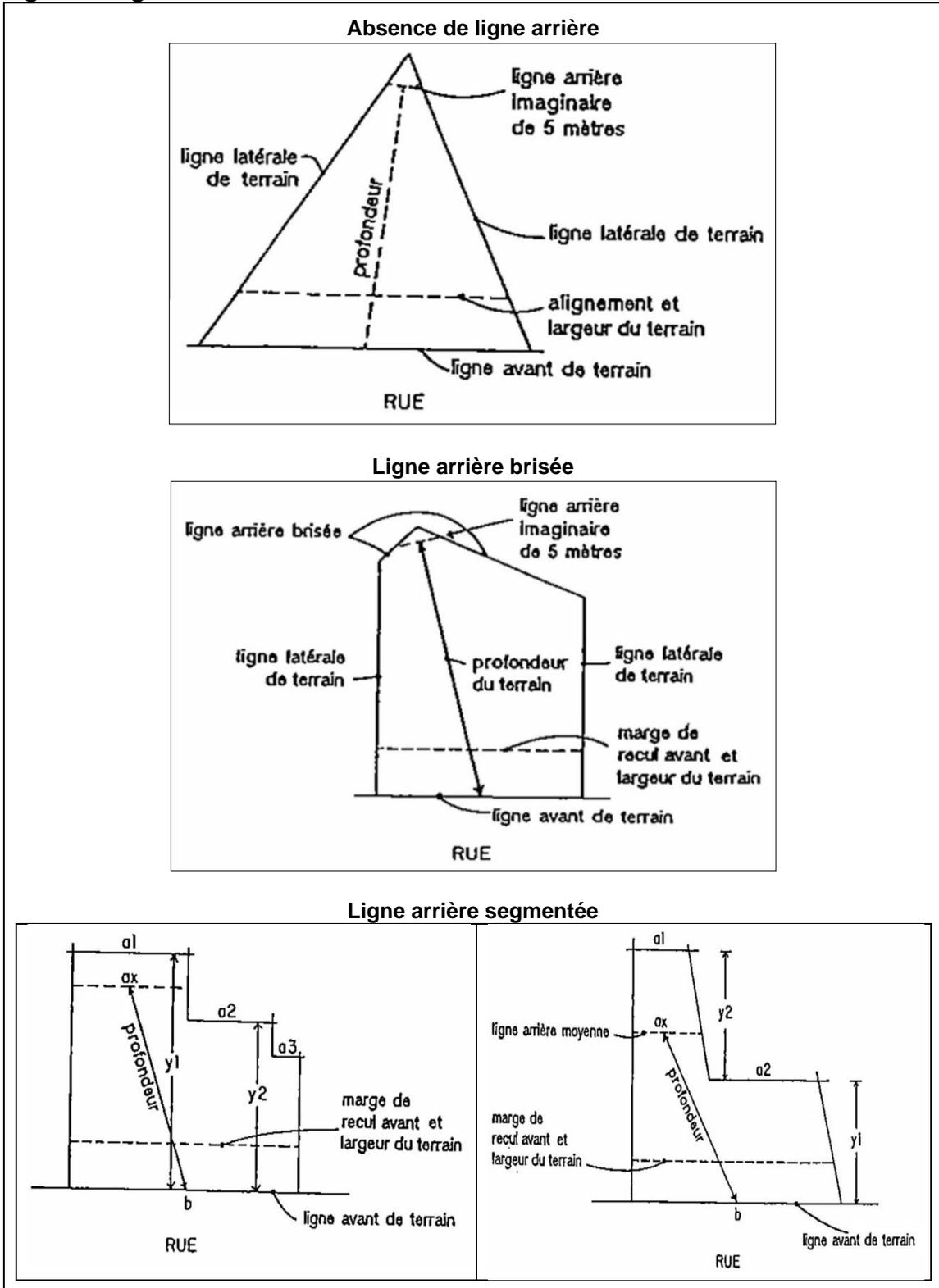
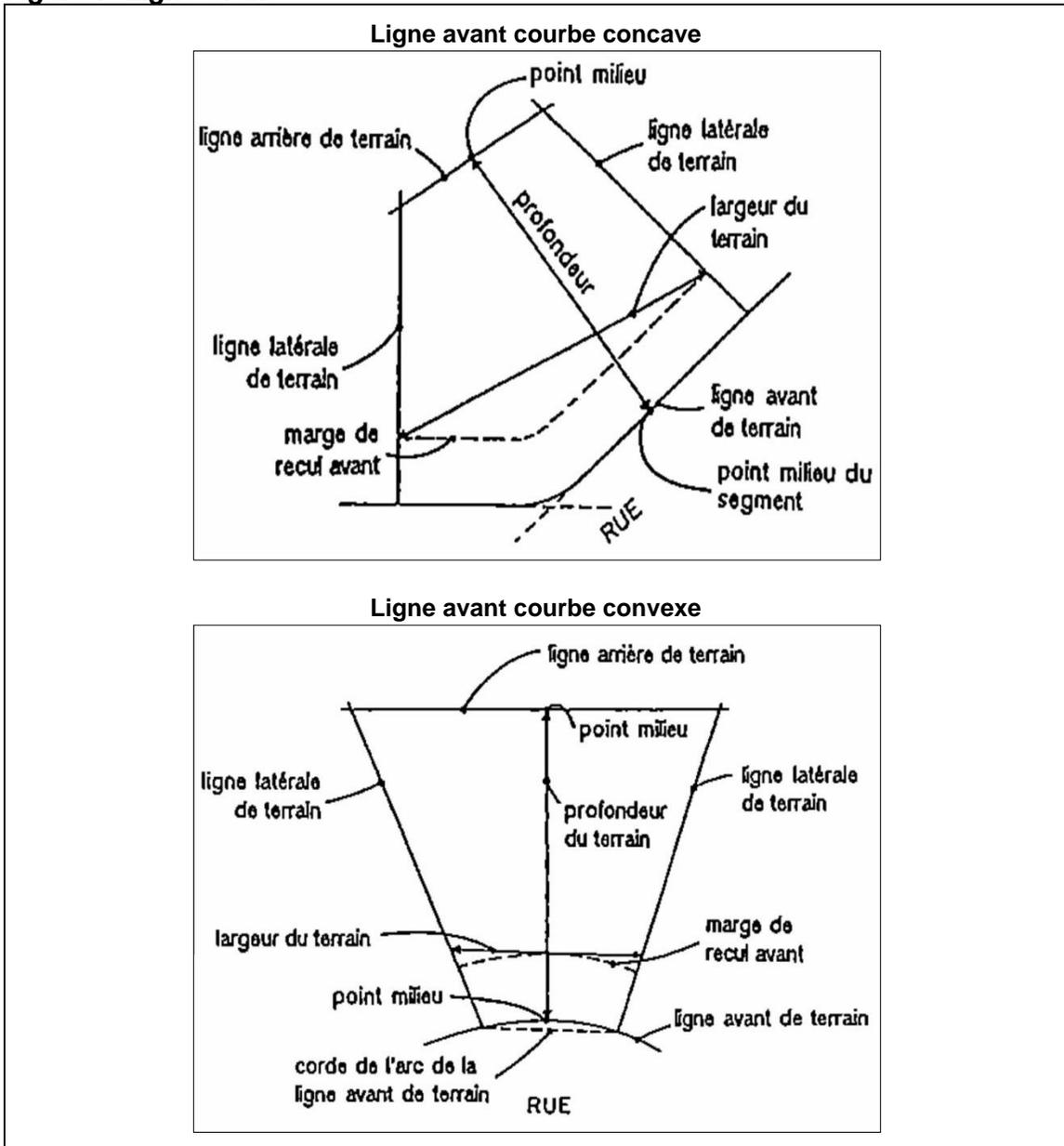


Figure 7 Ligne avant



**Figure 8 Lot intérieur dans une courbe**

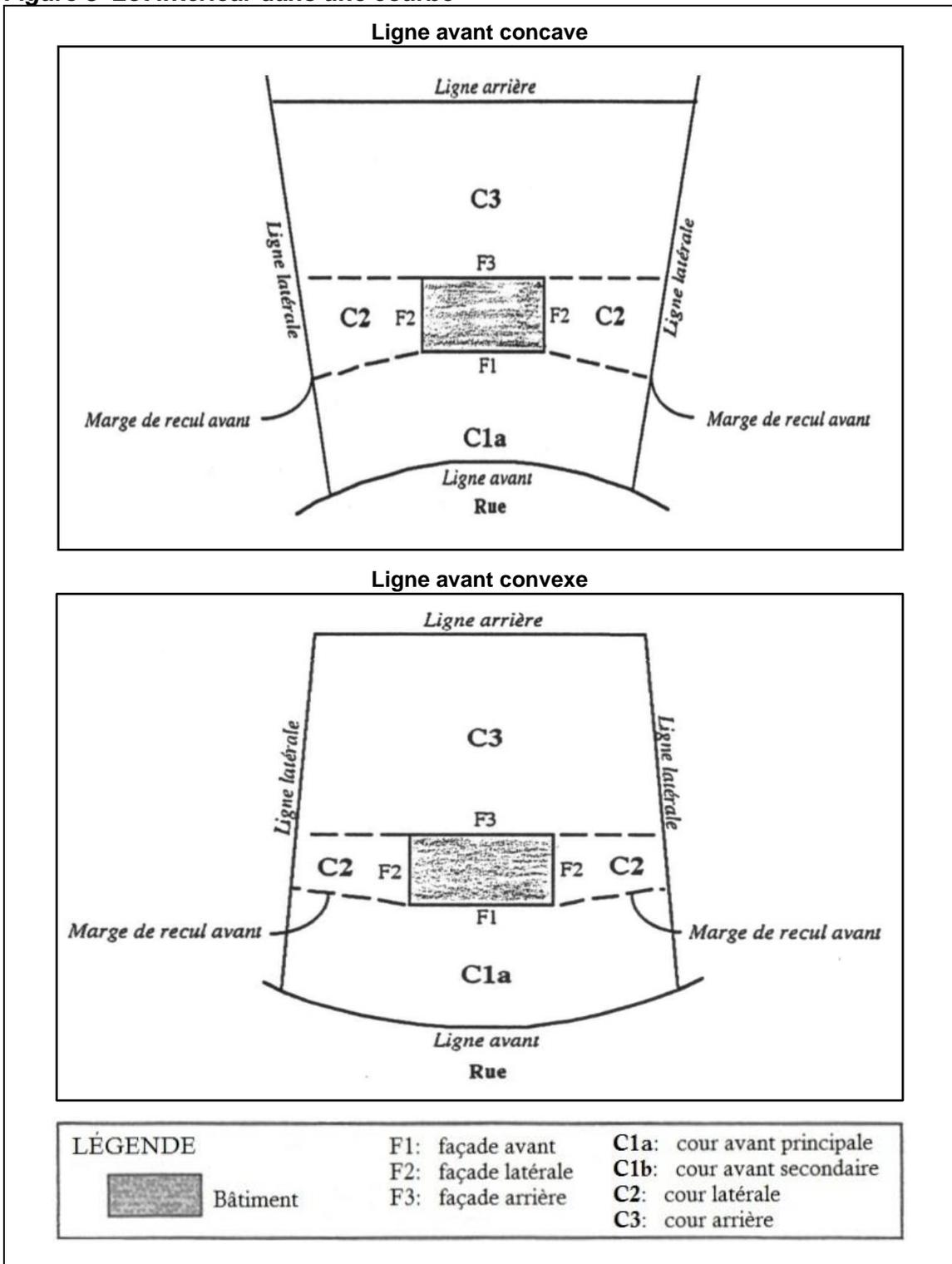


Figure 9 Types de lots

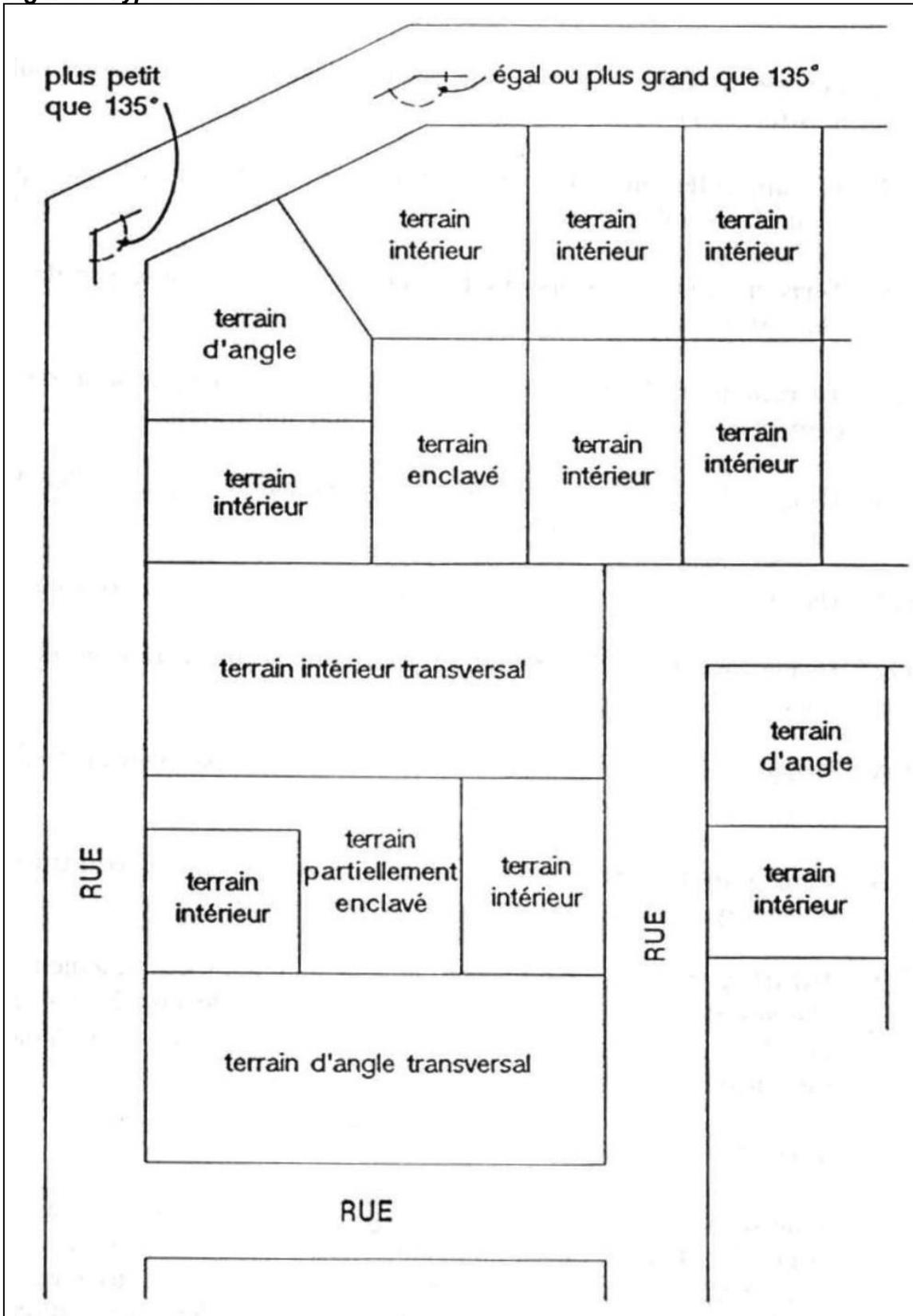


Figure 10 Lot d'angle

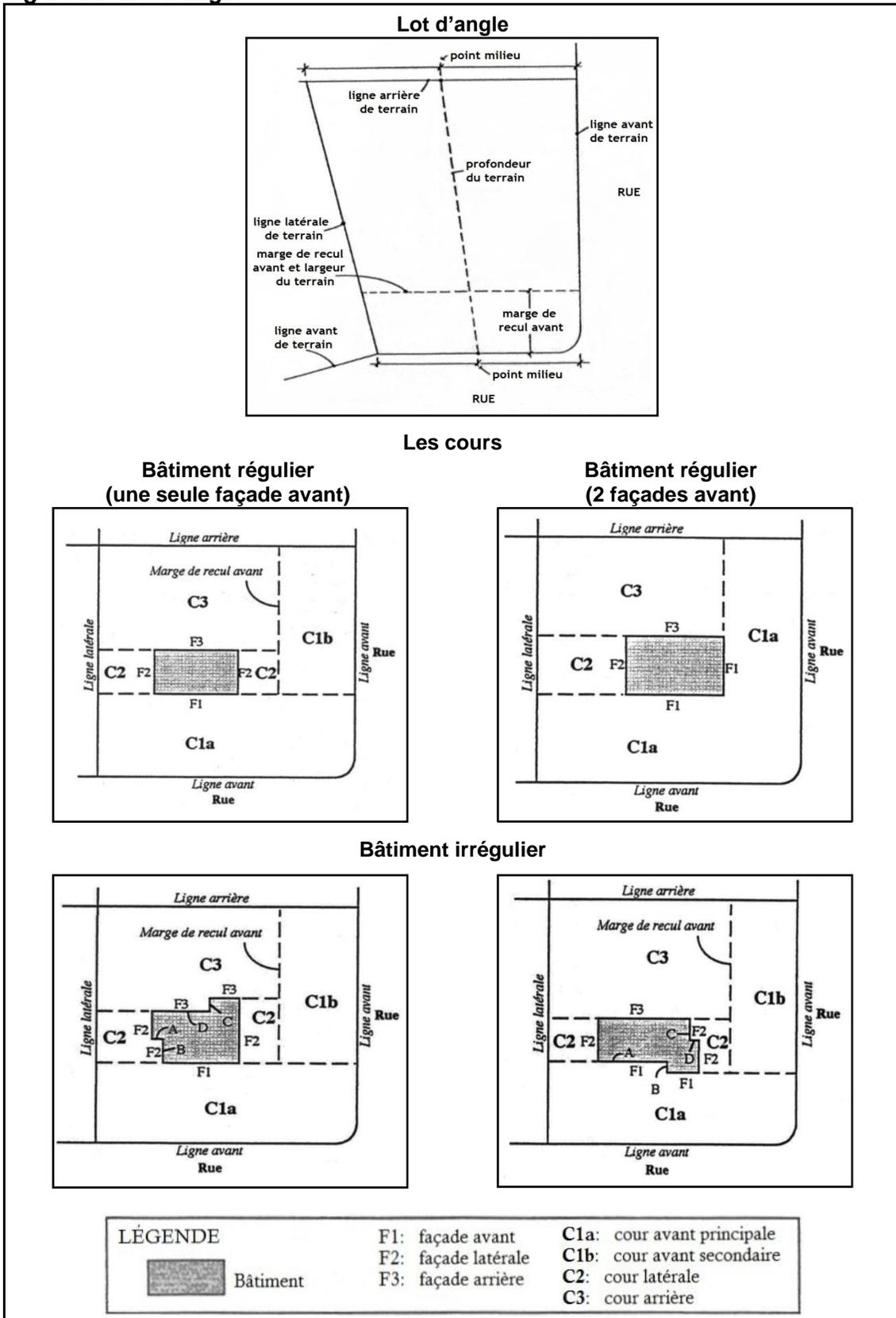


Figure 11 Lot d'angle transversal

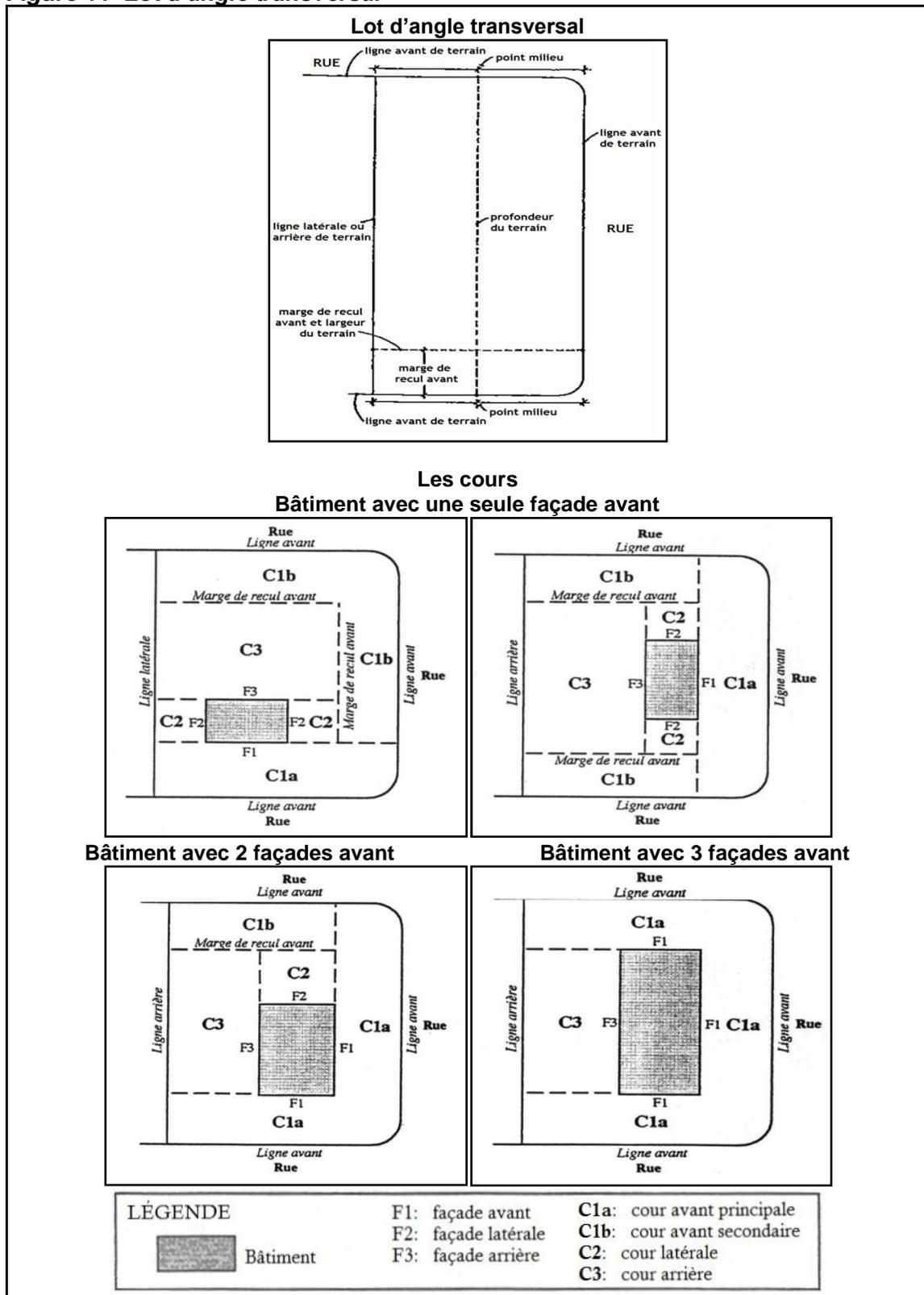
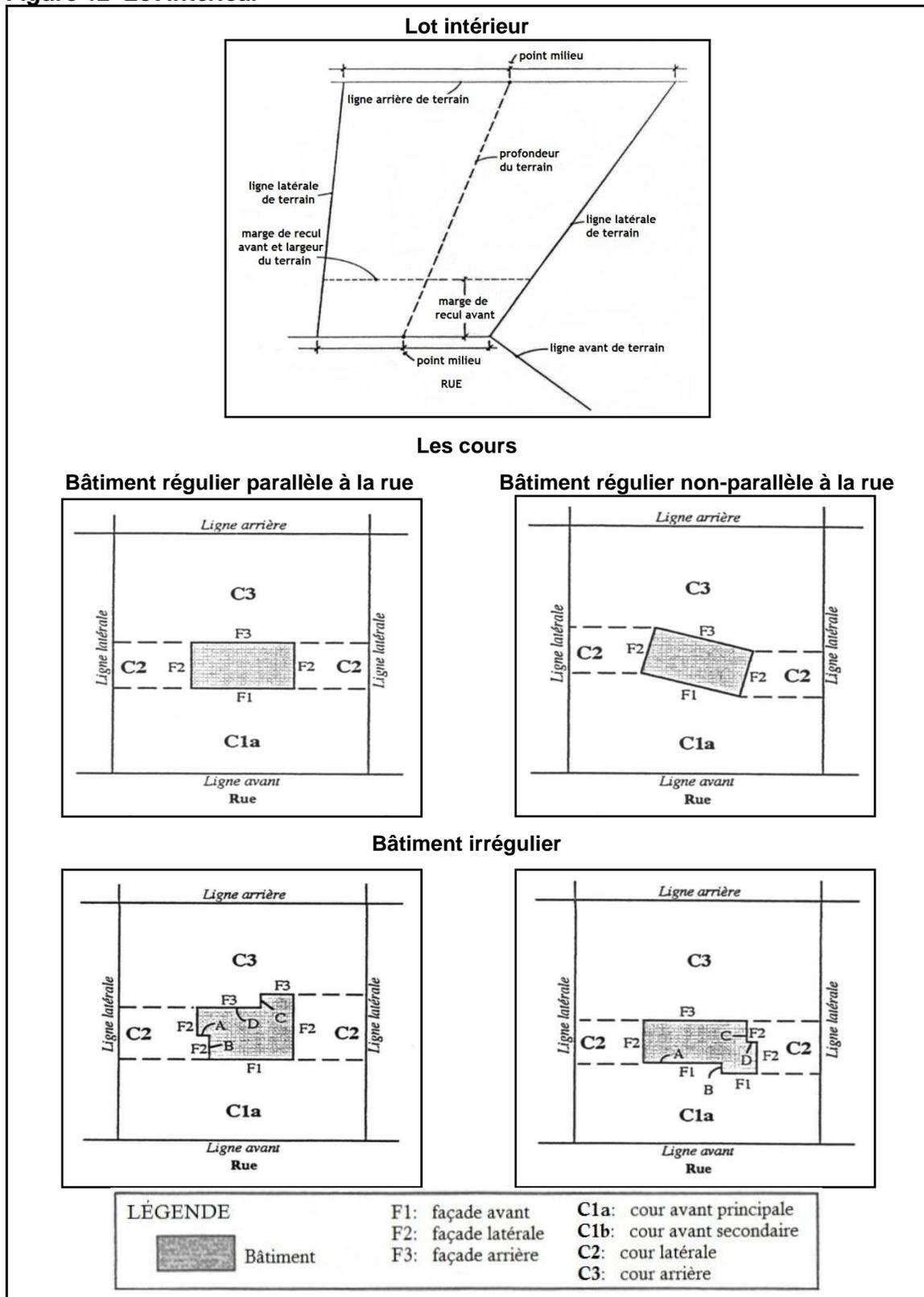
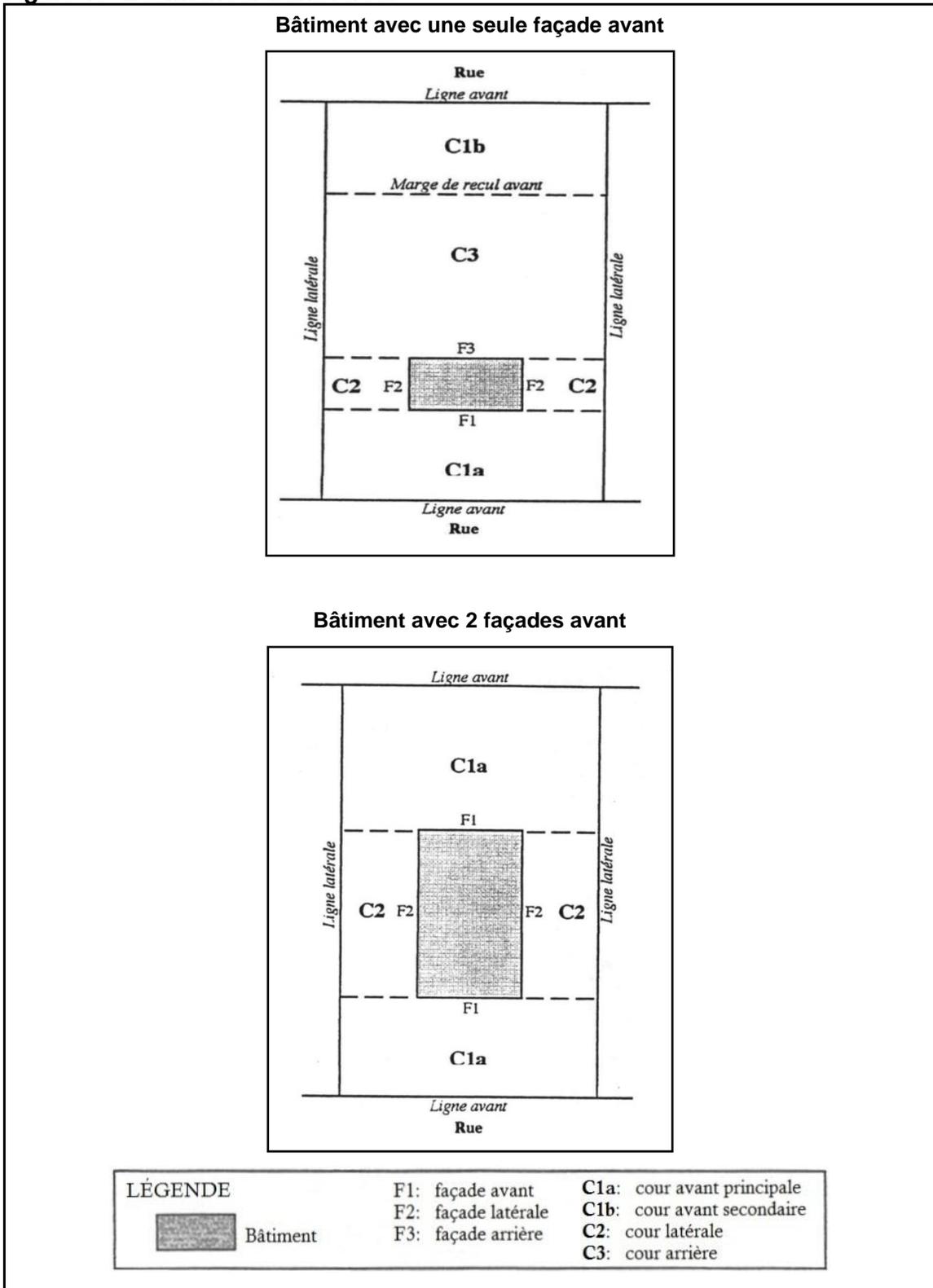


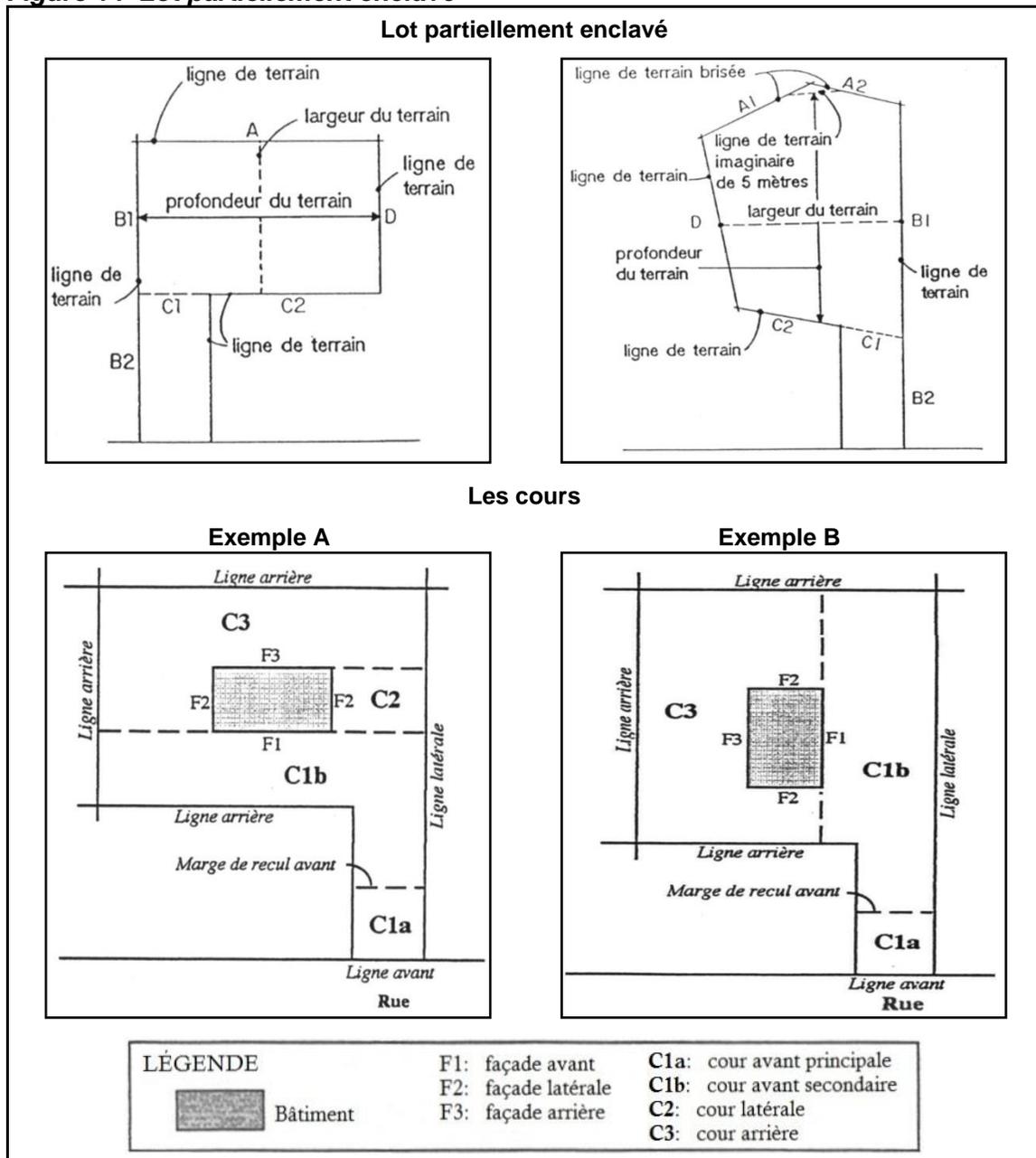
Figure 12 Lot intérieur



**Figure 13 Lot intérieur transversal**

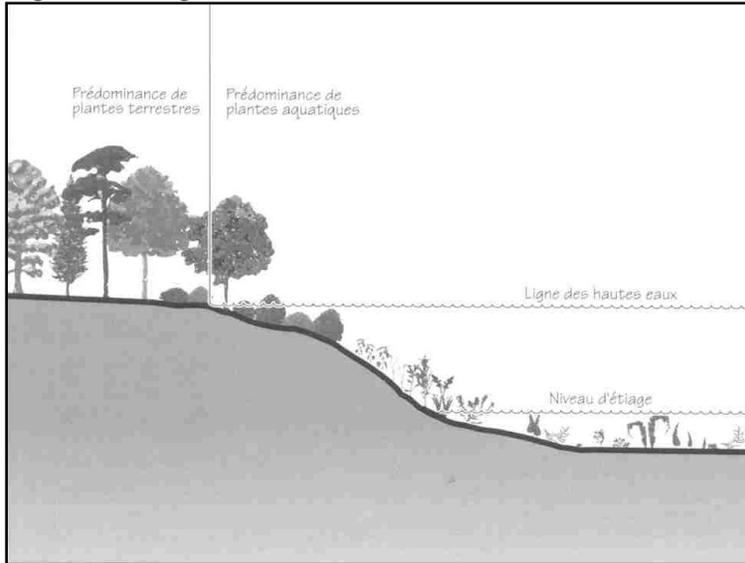


**Figure 14 Lot partiellement enclavé**

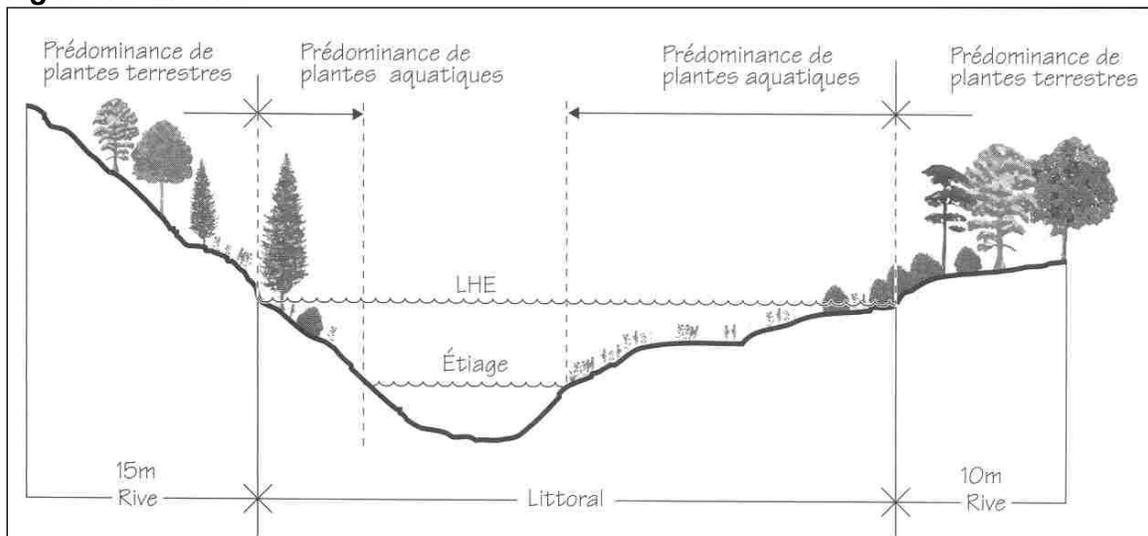


## LIGNES DES HAUTES EAUX, RIVES ET LITTORAL

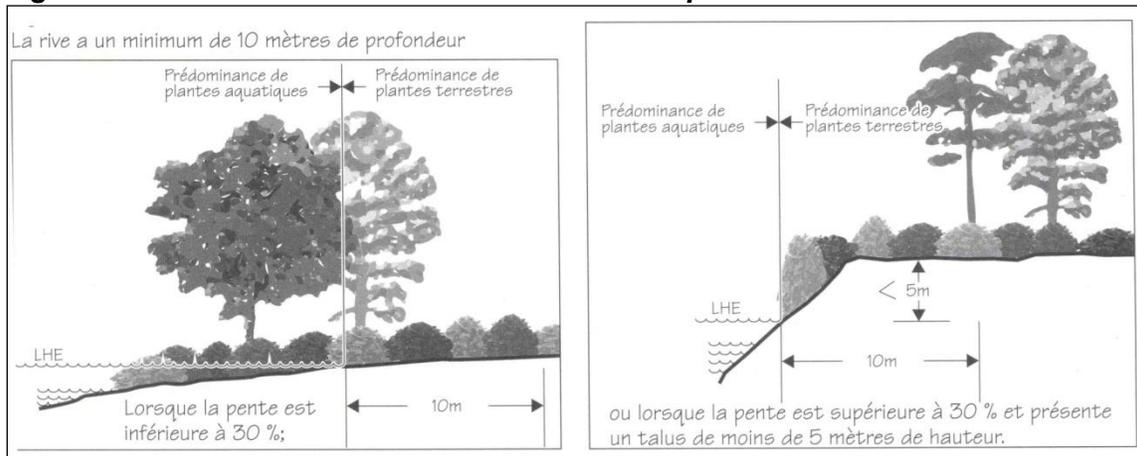
**Figure 15** Ligne des hautes eaux



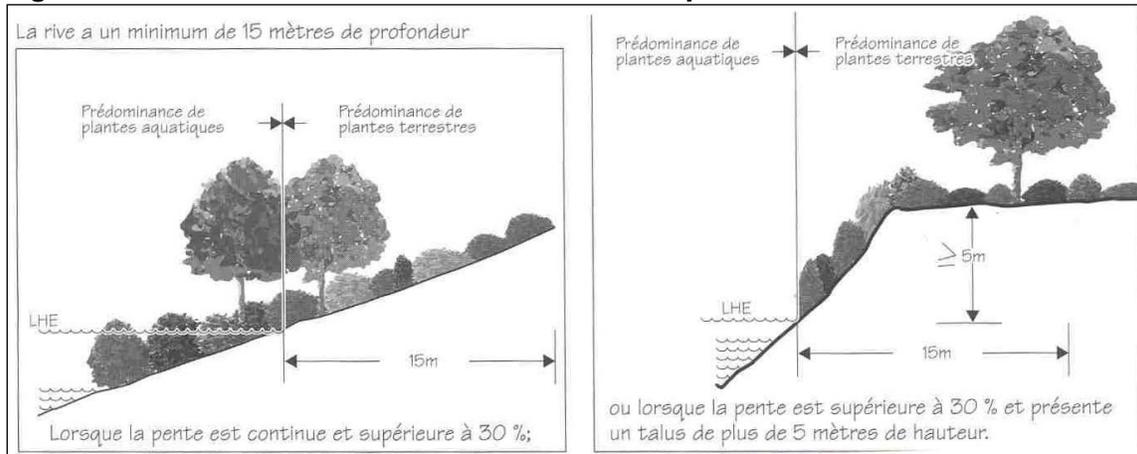
**Figure 16** Littoral



**Figure 17 La rive a un minimum de 10 mètres de profondeur**

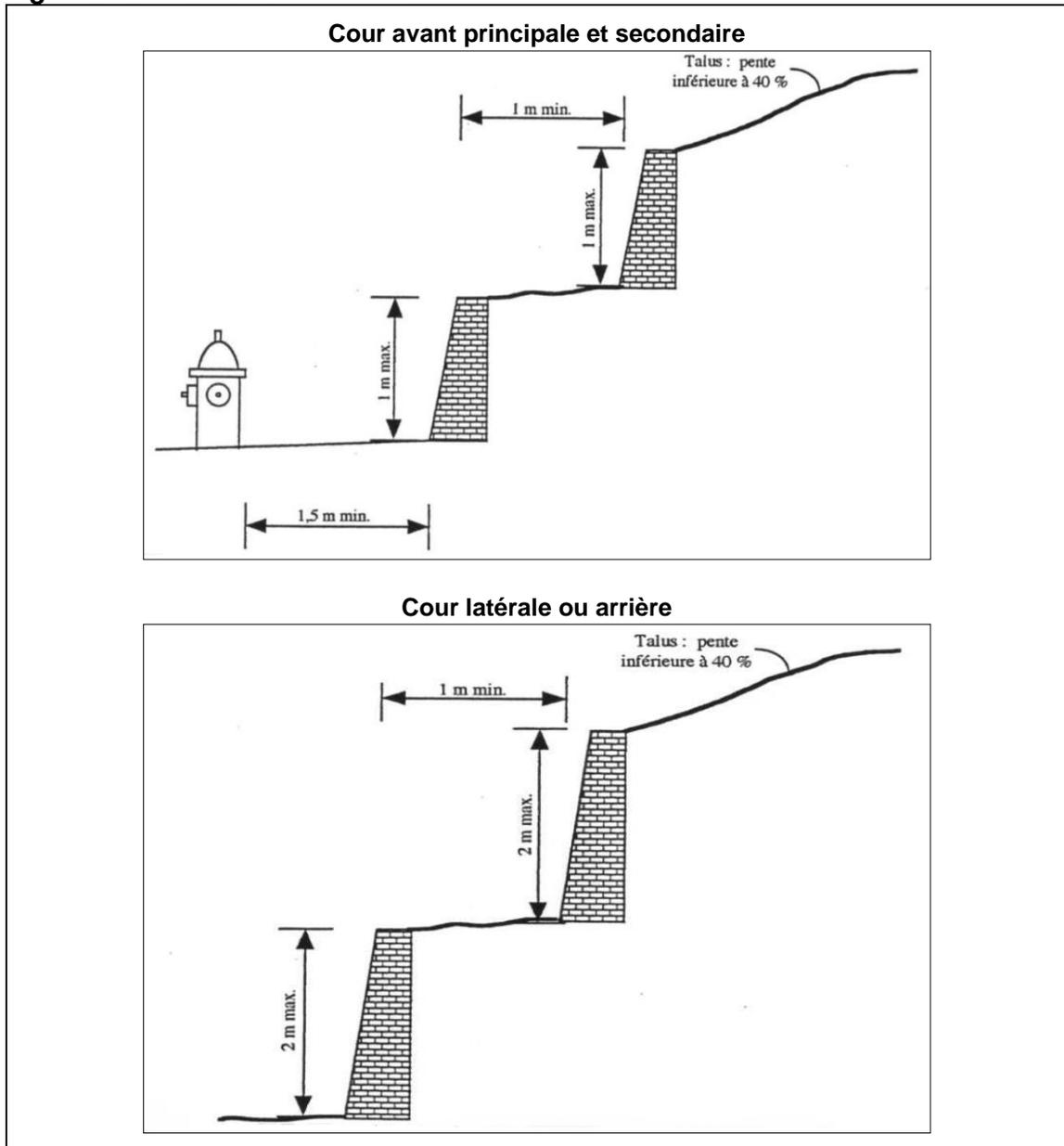


**Figure 18 La rive a un minimum de 15 mètres de profondeur**



## MUR DE SOUTÈNEMENT

Figure 19 Mur de soutènement



## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **SECTION 1 INSPECTION DES BÂTIMENTS**

#### **16 FONCTIONNAIRE RESPONSABLE**

Le Conseil désigne, par résolution, une ou plusieurs personnes qui exercent la fonction d'inspecteur et qui sont responsables de l'application, la surveillance et le contrôle des règlements d'urbanisme ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction, ainsi que l'émission des permis et certificats.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) à l'inspecteur, pour l'aider ou le remplacer s'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

L'inspecteur dispose d'un pouvoir décisionnel absolu sur toute décision rendue par un de ses adjoints dans l'application, la surveillance et le contrôle des règlements mentionnés ci-haut.

#### **17 DEVOIRS ET POUVOIRS GÉNÉRAUX DE L'INSPECTEUR**

L'inspecteur :

- a) Doit exercer le contrôle et la surveillance des bâtiments et des terrains ainsi que leur occupation;
- b) Doit émettre les permis de lotissement et de construction ainsi que les certificats d'autorisation prévus par le présent règlement lorsque le projet du requérant est conforme en tout point aux règlements;
- c) Doit visiter et inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour lesquels un permis ou un certificat a été émis pour constater si les règlements y sont observés. Le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices est obligé d'y laisser pénétrer l'inspecteur ou son représentant et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements municipaux dont la surveillance incombe à l'inspecteur. L'inspection pourra avoir lieu entre 7h00 et 19h00;
- d) Doit prendre les mesures mises à sa disposition pour empêcher ou suspendre toute construction en contravention aux règlements et doit aviser le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection contrevenant aux règlements et en faire rapport au secrétaire-trésorier de la Municipalité;
- e) Doit prendre les mesures mises à sa disposition pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- f) À la demande du Conseil, soumet à chaque mois un bordereau des permis émis;
- g) Peut exiger 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;
- h) Doit refuser un permis :
  - i. Lorsque les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le

- projet est conforme aux exigences du présent règlement;
- ii. Lorsque les renseignements fournis sont inexacts;
  - iii. Lorsque le projet du requérant n'est pas conforme en tout point aux règlements;
- i) Doit révoquer un permis :
- i. Lorsque l'une des conditions de délivrance d'un permis constitue une infraction ou n'a pas été respectée;
  - ii. Lorsqu'il a été émis par erreur, ou;
  - iii. Lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

## **18 AVIS POUR INSPECTION PRÉALABLE**

Le propriétaire doit aviser l'Inspecteur de :

- a) Son intention d'exécuter des travaux pour lesquels une inspection est exigée pendant la construction;
- b) Son intention de couvrir un ouvrage pour lequel une inspection est exigée avant de le couvrir;
- c) La fin des travaux, afin que l'Inspecteur ou son représentant puisse procéder à une inspection finale.

## **SECTION 2 INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

### **19 AVIS D'INFRACTION ET MISE EN DEMEURE**

Lorsque l'Inspecteur constate une infraction aux règlements d'urbanisme, il doit, aviser de cette infraction le contrevenant par le biais d'un avis d'infraction ou d'une mise en demeure. Cet avis peut être remis en main propre par l'Inspecteur ou son adjoint ou transmis par un huissier ou par courrier recommandé.

Dans le cas où l'Inspecteur doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation, l'avis doit en plus intimer l'ordre au propriétaire ainsi qu'au détenteur du permis de cesser tous travaux ou toute occupation. Lorsque l'Inspecteur ordonne l'arrêt des travaux, il doit faire rapport au secrétaire-trésorier de la Municipalité.

Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à l'avis dans le délai imparti, l'Inspecteur avise sans délai le secrétaire-trésorier de la Municipalité qui verra à soumettre le dossier au Conseil afin de permettre à ce dernier d'utiliser les moyens légaux mis à sa disposition pour faire corriger la situation.

Dans le cas de signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition.

## **20 CONTENU DE L'AVIS D'INFRACTION**

L'avis d'infraction doit indiquer :

- a) L'objet de la non-conformité;
- b) La teneur et les dispositions réglementaires enfreintes;
- c) Le délai pour se rendre conforme;
- d) La date de transmission;
- e) La date à laquelle les infractions ont été constatées.

L'avis d'infraction peut indiquer l'ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation.

## **21 ARRÊT DES TRAVAUX OU DE L'OCCUPATION**

L'Inspecteur doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation :

- a) Lorsqu'il constate qu'un permis ou certificat n'a pas été émis pour des travaux qui sont en cours et lorsqu'un tel permis ou certificat est requis en vertu des règlements de la Municipalité;
- b) Lorsqu'il constate que les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le requérant ou le propriétaire dans le délai imparti;
- c) Lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, somme une personne d'arrêter les travaux ou de cesser l'usage ou l'occupation d'un immeuble, l'Inspecteur conserve au dossier une copie de l'avis ou de l'ordre visé et en transmet un exemplaire au secrétaire-trésorier de la Municipalité.

## **SECTION 3 ÉMISSION DES PERMIS ET RESPONSABILITÉS**

### **22 MÉTHODE D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Toute demande de permis et de certificat doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis à cet effet par la Municipalité et accompagnée des documents requis selon la nature du permis ou du certificat.

L'Inspecteur doit, si le formulaire est dûment rempli :

- a) S'assurer qu'il a en main tous les détails et renseignements nécessaires pour une complète compréhension de la demande et pour vérifier la parfaite observance des dispositions des règlements municipaux;
- b) Étudier la conformité de la demande avec les dispositions des règlements de la Municipalité;
- c) Délivrer au requérant soit le permis ou le certificat demandé si la demande est

conforme; dans le cas contraire, indiquer sur le formulaire que le permis ou le certificat est refusé.

### **23 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où ces travaux sont exécutés.

### **24 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT (REQUÉRANT) ET DU PROPRIÉTAIRE**

Tout acte, travaux ou activité doit être réalisé par le requérant et le propriétaire 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 ainsi que les exigences des divers lois et règlements applicables doivent en outre être respectées par ces personnes.

Le requérant et le propriétaire doivent faire approuver par l'inspecteur avant leur exécution toute modification à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat.

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

Le requérant et le propriétaire doivent s'assurer de la portée des règlements d'urbanisme de la Municipalité et le fait pour la Municipalité d'exiger un permis ou certificat ne les dispense pas de cette obligation ni d'obtenir tout permis requis d'une autre autorité compétente.

### **25 RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ**

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Municipalité n'engage la responsabilité de la Municipalité à moins que telles information ou directive ne soient conformes aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme.

## **CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

### **26 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'obtention d'un permis de lotissement est obligatoire pour effectuer toute opération cadastrale.

### **27 DOCUMENTS NÉCESSAIRES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Le requérant ou son représentant dûment autorisé doit accompagner sa demande de permis de lotissement des documents suivants, à la demande de l'Inspecteur, afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- a) Un plan définitif d'opération cadastrale en 2 exemplaires, à une échelle permettant une bonne compréhension, préparé par un arpenteur-géomètre et indiquant :
  - i. Les nom, prénom et adresse du professionnel qui a préparé le plan;
  - ii. Le cadastre identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
  - iii. La date, le nord et l'échelle;
- b) Les limites du territoire faisant l'objet de la demande;
- c) La localisation de tout lac situé à moins de 300 mètres et tout cours d'eau situé à moins de 100 mètres du terrain visé;
- d) L'emplacement de la limite des hautes eaux, et des milieux humides, le cas échéant;
- e) Le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;
- f) Le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemins de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;
- g) Les dimensions, la superficie et les lignes de lot;
- h) Les servitudes existantes ou à réserver, s'il y a lieu;
- i) Les sentiers piétonniers, s'il y a lieu;
- j) Dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le lotissement de même que tout acte postérieur au 30 novembre 1982;
- k) Tout autre renseignement requis pour la bonne compréhension du projet.

### **28 MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'Inspecteur émet le permis si :

- a) La demande est conforme aux règlements de la Municipalité;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

- c) La demande est signée et datée par le requérant ou son représentant dûment autorisé;
- d) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- e) Lorsque le projet de lotissement comporte des rues, des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels, l'Inspecteur doit, avant d'émettre le permis, présenter la demande au Comité consultatif d'urbanisme, lequel doit faire rapport au Conseil.

### **29 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date du dépôt de la demande conforme, l'Inspecteur doit émettre le permis de lotissement si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas où la demande n'est pas conforme au présent règlement, l'Inspecteur doit refuser d'émettre le permis de lotissement en informant le demandeur par écrit des dispositions du présent règlement qui motivent son refus. Dans les deux cas, une copie des documents accompagnant la demande devra être retournée au requérant.

### **30 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Un permis de lotissement est nul si :

- a) Dans les 12 mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée et enregistrée au Registre foncier. Lors de l'enregistrement des lots au Registre foncier, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis;
- b) Le lotissement n'est pas conforme aux exigences de la Municipalité et aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

### **31 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE**

Le demandeur d'un permis de lotissement qui désire apporter des changements aux plans et documents qui ont été soumis doit déposer, en 2 copies, de nouveaux plans et documents à l'Inspecteur afin que celui-ci puisse vérifier si les dispositions du présent règlement sont respectées.

Ces modifications aux plans et documents soumis à l'appui de la demande doivent être apportées avant que l'inspecteur ait émis ou refusé d'émettre le permis de lotissement à défaut de quoi une nouvelle demande de permis de lotissement doit être présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

### **32 AUCUNE OBLIGATION POUR LA MUNICIPALITÉ**

L'émission d'un permis de lotissement ne peut engager la responsabilité de la Municipalité de quelque manière que ce soit et ne peut constituer pour celle-ci l'obligation d'accepter la cession des rues prévues au plan, ni d'en décréter l'ouverture,

ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

## **CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

### **33 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Toute personne qui désire construire, implanter, transformer, agrandir, réparer ou ajouter un bâtiment, un mur, ou une construction quelconque, ou entreprendre des travaux d'excavation en vue d'ériger une construction, doit au préalable présenter une demande à cet effet à l'Inspecteur et obtenir de celui-ci un permis de construction en conformité avec les dispositions de la réglementation d'urbanisme existante.

### **34 CAS OÙ UN PERMIS DE CONSTRUCTION N'EST PAS REQUIS**

Un permis de construction n'est pas requis pour les activités temporaires, les travaux de peinture, les réparations ou rénovations de toute construction, à la condition qu'il n'y ait pas de modification à la superficie, au volume, aux matériaux ou à la forme d'une construction de même qu'à la taille et à la localisation des ouvertures et qu'ils ne contreviennent à aucun article des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

### **35 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Toute demande de permis de construction doit être présentée en 2 copies à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et devra être accompagnée, à la demande de l'Inspecteur, des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- a) La description cadastrale du terrain et ses dimensions;
- b) Pour la construction d'un bâtiment principal, un certificat d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, daté de moins de 6 mois précédant la demande de permis de construction et comprenant un plan d'implantation exécuté à une échelle entre 1 : 500 et 1 : 2500, montrant :
  - i. Les dimensions et la superficie du terrain;
  - ii. Les lignes de terrain et les rues adjacentes;
  - iii. La localisation et la projection au sol du bâtiment faisant l'objet de la demande ou déjà existant;
  - iv. La localisation de tout lac ou cours d'eau situé à moins de 15 mètres des limites du terrain visé;
  - v. La localisation des boisés et des milieux humides existants;
  - vi. Les servitudes existantes ou à réserver, s'il y a lieu;
  - vii. La direction d'écoulement des eaux de surface;
- c) La nature de l'utilisation du sol actuelle et projetée;
- d) Les plans à l'échelle, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer une compréhension claire du projet de construction et de son usage;

- e) Un plan d'aménagement du terrain indiquant :
- i. Les accès à la propriété;
  - ii. Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue et des allées de stationnement, dans le cas des aires de stationnement hors rue de 4 cases et plus;
  - iii. Le plan de drainage de surface d'une aire de stationnement hors rue lorsque requis;
  - iv. Les aires de chargement et de déchargement, s'il y a lieu;
  - v. Les niveaux d'excavation;
  - vi. L'illustration et l'emplacement des clôtures, si requis;
  - vii. Les déblais et les remblais;
- f) Lors de la construction d'une nouvelle résidence sur un lot non desservi par les services de la municipalité, tous les documents et informations exigés par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.22) ainsi que tous les renseignements nécessaires dans le cadre de l'application du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.35.2).
- De plus, la municipalité exige la production et la transmission à la municipalité d'un certificat de conformité de l'installation sanitaire au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.L.R.Q., c. Q-2, r.22) par l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière qui a produit le rapport;
- g) Une estimation du coût probable des travaux;
- h) Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations;
- i) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- j) Les ententes notariées requises dans le présent règlement;
- k) Pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage des engrais de ferme, le plan d'implantation doit indiquer, en plus des renseignements exigés au paragraphe b) :
- i. La localisation de l'installation d'élevage existante et projetée, du lieu d'entreposage des engrais de ferme, la localisation des enclos, de toute maison d'habitation, de tout immeuble protégé, de tout périmètre d'urbanisation et de tout chemin public;
  - ii. Un rapport agronomique signé par un agronome, signifiant les caractéristiques de la ferme, les catégories d'animaux et leur nombre dans tout bâtiment d'élevage ou enclos extérieur, la date et numéro des certificats d'autorisation donnant droit de les produire, le type de fumier par bâtiment et leur mode d'entreposage;
- l) Pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment autre qu'agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, les renseignements suivants :
- i. Une autorisation ou un avis de conformité d'un droit reconnu de la CPTAQ, le

355-20  
2021-03-19

cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole;

- ii. Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine incluant tous les détails techniques requis pour l'application des dispositions du *Règlement de zonage* de la Municipalité, incluant la localisation et la distance par rapport à toute installation d'élevage, tout lieu d'entreposage et d'épandage des engrais de ferme;

m) Tout autre renseignement requis pour la bonne compréhension du projet.

396-23  
2024-02-27

### **35.1 CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

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

- a) le cas échéant, la demande est conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1);
- b) le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal ou accessoire projeté, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions, y compris les bâtiments accessoires, doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec et qui est conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis. Cette condition ne s'applique toutefois pas dans les cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), dans le cas des constructions situées sur un terrain de plus de 1 hectare en zone agricole autorisée par la Commission de protection du territoire agricole pour une utilisation autre qu'agricole, excluant le morcellement et dans le cas de construction de bâtiments complémentaires;
- c) La construction projetée doit être reliée aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur établissement doit être en vigueur, lorsque la rue est ou sera pourvue de tels services.
- d) Dans les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, la construction projetée doit, le cas échéant, disposer d'installations sanitaires et d'un système d'approvisionnement en eau potable, conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- e) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme au Règlement de lotissement en vigueur, sauf dans les cas suivants :
  - i. une construction pour fins agricoles dans les affectations agricoles, agroforestières et forestières;

- ii. une construction à des fins de services d'utilité publique;
- iii. une reconstruction d'un bâtiment principal existant sous réserve des conditions suivantes :
  - le bâtiment doit avoir été légalement érigé;
  - la reconstruction doit être réalisée dans un délai de 18 mois suivant la date où le bâtiment a été démolé volontairement ou détruit par une cause fortuite;
  - le terrain ainsi que le bâtiment doivent être accessibles pour les véhicules d'urgence;
- iv. la construction d'un bâtiment complémentaire à un bâtiment principal à condition que le bâtiment principal ait été légalement érigé;
- f) pour toute nouvelle construction nécessitant un nouvel accès donnant sur le réseau routier supérieur, le ministère des Transports du Québec doit avoir autorisé cet accès.

396-23  
2024-02-27

### **35.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

Dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec, aucun permis de construction pour une nouvelle résidence ne peut être émis sauf :

- a) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA;
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
- c) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 28 février 2012;
- d) Pour donner suite à une demande de déplacement, sur une même unité foncière, d'une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 ou par l'article 31 de la LPTAA;
- e) Pour donner suite à une demande de conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels ou institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA;
- f) Pour une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares et située dans une zone à dominance Forestière (F), déjà constituée selon les titres de propriété publiés au Registre foncier du Québec, vacante au 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date;
  - i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain.

Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;

- ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre que Forestière (F), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Forestière (F);
- g) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 10 hectares et située dans une zone à dominance Forestière (F) résultante du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au Registre foncier du Québec le 9 mars 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date :
- i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;
  - ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre que Forestière (F), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Forestière (F);
- h) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 20 hectares et située dans une zone à dominance Agroforestière (AF), déjà constituée selon les titres de propriété publiés au Registre foncier du Québec le 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date :
- i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;

- ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre qu'Agroforestière (AF), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Agroforestière (AF);
- i) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 20 hectares et située dans une zone à dominance Agroforestière (AF) résultante du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au Registre foncier du Québec le 9 mars 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date :
  - i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;
  - ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre qu'Agroforestière (AF), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Agroforestière (AF);
- j) À l'intérieur des zones A-12, A-14, A-15, A-17, A-18, A-20, A-21, A-23, A-24, A-25 et A-26 tel qu'identifiées au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

### **36 MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

L'Inspecteur émet le permis si :

- a) La demande est conforme aux règlements de la Municipalité;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) La demande est signée et datée par le requérant ou son représentant dûment autorisé;
- d) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

### **37 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date du dépôt d'une demande complète, l'Inspecteur doit émettre le permis de construction si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas où la demande n'est pas conforme au présent

règlement, l'Inspecteur doit refuser d'émettre le permis de construction en informant le demandeur par écrit des dispositions du présent règlement qui motivent son refus. Dans les deux cas, une copie des documents accompagnant la demande devra être retournée au requérant.

396-23  
2024-02-27

### **38 CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Un permis de construction devient nul si :

- a) Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction ;
- b) Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

### **39 OBLIGATION DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le titulaire d'un permis de construction doit conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par l'Inspecteur.

### **40 PIQUETAGE DU LOT**

Lorsque requis par l'Inspecteur, le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être piqueté par un arpenteur-géomètre avant de débiter les travaux d'excavation.

### **41 MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS**

Le détenteur d'un permis de construction qui désire modifier ce permis ou des plans et documents qui ont été soumis à l'appui de la demande doit soumettre, en 2 copies, ces modifications à l'Inspecteur afin que celui-ci puisse vérifier si les dispositions des règlements d'urbanisme applicables sont toujours respectées. Une telle autorisation n'a pas pour effet de prolonger la validité du permis de construction.

## CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

---

### SECTION 1 CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE, D'EXTENSION D'UN USAGE, DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE OU D'ACCROISSEMENT D'ANIMAUX DE FERME

#### 42 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un projet de changement d'usage, d'extension d'un usage existant, de destination d'un immeuble, ou d'accroissement d'animaux de fermes est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation si ce changement d'usage, d'extension d'un usage existant, de destination d'un immeuble ou d'accroissement d'animaux de fermes n'est pas effectué simultanément à la construction, à la transformation, à la réparation, à l'agrandissement ou à l'addition de bâtiments.

#### 43 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

- a) Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :
- i. L'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés, les précisions d'ordre agronomique pour l'élevage en cause;
  - ii. Dans le cas d'une construction, les plans et devis requis pour assurer une compréhension claire du projet de changement d'usage ou de destination;
  - iii. Dans le cas d'un terrain ou d'un projet d'élevage, un plan à l'échelle montrant :
    - Les limites du terrain visé et son identification cadastrale;
    - La localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;
    - Les lignes de rues;
    - La localisation de tout lac, cours d'eau et milieu humide;
    - La localisation des boisés existants sur le terrain;
    - La localisation des bâtiments d'élevage, structure d'entreposage, enclos extérieur, les résidences, les immeubles protégés et les périmètres d'urbanisation;
  - iii. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- b) L'usage projeté, de destination d'un immeuble de même que le projet d'élevage d'animaux de ferme doit être conforme aux règlements de la Municipalité;

- c) La construction projetée doit être conforme aux règlements de la Municipalité;
- d) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation doit être acquitté.

#### **44 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE**

Un certificat d'autorisation de changement d'usage devient nul si :

- a) Le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'a pas été effectué dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- b) Si le règlement ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

## **SECTION 2 CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE**

#### **45 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE**

Tout usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation, à l'exception :

- a) D'un abri, roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction conformément au *Règlement de zonage* de la Municipalité;
- b) Des abris d'hiver et des clôtures à neige, conformément au *Règlement de zonage* de la Municipalité;
- c) De l'exposition et de la vente à l'extérieur pour les établissements de vente au détail, conformément au *Règlement de zonage* de la Municipalité.

#### **46 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :
  - i. L'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;
  - ii. La date et la durée prévue de l'usage temporaire;
  - iii. Un plan à l'échelle montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé;
  - iv. Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
  - v. L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire;
- b) L'usage temporaire projeté doit être autorisé et effectué conformément aux règlements de la Municipalité;

- c) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être acquitté.

#### **47 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE**

Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :

- a) Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;
- b) L'usage n'a pas débuté dans les 30 jours de la date d'émission du certificat.

Dans ce cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

### **SECTION 3 CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT**

#### **48 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT**

Le transport d'un bâtiment, autre qu'une maison mobile ou un bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné d'une largeur maximum de 4,3 mètres, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

#### **49 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :
- i. Le trajet que doit emprunter à l'intérieur des limites de la Municipalité le bâtiment, depuis son lieu de départ jusqu'au lieu de sa destination;
  - ii. Les détails techniques requis pour la compréhension du projet;
  - iii. Une photographie du bâtiment;
  - iv. Un dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement;
- b) Le bâtiment transporté doit être conforme aux normes prévalant dans la zone où il sera installé;
- c) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation de transport doit être acquitté.

#### **50 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT**

Un certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment devient nul si :

- a) Le transport du bâtiment n'a pas été complété dans les 90 jours de la date

d'émission du certificat;

- b) Le transport du bâtiment, à l'intérieur des limites de la Municipalité, prend plus de 48 heures;
- c) Les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le transport du bâtiment, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

## **SECTION 4 CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

### **51 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

La démolition d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

### **52 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation de démolition devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande devra être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :
  - i. Une photographie de toutes les façades du bâtiment à être démoli, si requis;
  - ii. L'adresse où se situe le bâtiment à être démoli;
  - iii. Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition;
  - iv. La durée anticipée des travaux;
  - v. Un plan démontrant l'état du terrain lorsque les travaux de démolition seront terminés;
  - vi. Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
- b) Le tarif requis pour le certificat d'autorisation de démolition doit être acquitté.

### **53 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

L'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur 1 exemplaire des documents annexés à la demande.

### **54 DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

Le certificat d'autorisation de démolition n'est valide que pour une période de 12 mois à compter de la date de son émission. Si les travaux n'ont pas été complétés dans ce

délai, le requérant devra se munir d'un nouveau certificat d'autorisation de démolition.

## **SECTION 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE**

### **55 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sous réserve des cas d'exception prévus au *Règlement de zonage*, un projet de construction, d'installation, de déplacement, de remplacement, d'agrandissement et de modification d'une enseigne est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Un certificat est requis pour chaque enseigne.

### **56 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation d'affichage devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé, et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :
  - i. Un plan à l'échelle en 2 exemplaires montrant :
    - La limite du lot ou du terrain visé;
    - La localisation de l'enseigne projetée;
    - La (les) ligne(s) de rue;
    - La projection au sol du (des) bâtiment(s) sur le lot ou terrain visé;
    - La (les) couleur(s) de l'enseigne et du support;
    - Les plans et textes de l'enseigne;
    - La dimension et la hauteur de l'enseigne;
  - ii. Une évaluation du coût de l'enseigne;
- b) L'enseigne projetée doit être conforme aux dispositions des règlements de la Municipalité s'y rapportant;
- c) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation d'affichage doit être acquitté.

### **57 CAS PARTICULIERS**

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation concernant les enseignes au-dessus d'un trottoir, le requérant devra fournir à l'Inspecteur, en plus des plans et documents mentionnés à l'article précédent, un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité et la tenant indemne de toute poursuite ou recours en dommage, par suite de l'installation et du maintien d'une telle enseigne.

Les enseignes au-dessus d'un trottoir doivent être installées de façon sécuritaire et les détails de l'installation doivent être spécifiés lors de la demande de certificat d'autorisation. Un montant de 100,00 \$ remboursable une fois que les enseignes auront été enlevées, doit être versé par le requérant lors de la demande de certificat

d'autorisation.

#### **58 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE**

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme, l'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur 1 exemplaire des documents annexés à la demande.

#### **59 DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE**

Un certificat d'autorisation d'affichage devient nul si :

- a) Les travaux visés par la demande de certificat ne sont pas commencés dans les 12 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- b) Si le règlement ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

### **SECTION 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN**

#### **60 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

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, ou qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain.

#### **61 CAS OÙ UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN N'EST PAS REQUIS**

Un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain n'est pas requis dans le cas de 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.

#### **62 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité, être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé et comprendre les éléments suivants :
  - i. Les noms, prénoms et adresse du ou des propriétaire(s) du ou des lot(s) visés par la demande;
  - ii. Le nom, prénom et adresse de l'entrepreneur devant effectuer les travaux;
  - iii. Une description (textes et plans) des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;

- iv. Si requis, un plan de localisation du projet à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites et dimensions du terrain, l'identification cadastrale, la localisation du cours d'eau ou du lac riverain au terrain visé par la demande, le tracé, le nom et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée ayant une limite commune avec le terrain visé par la demande;
  - v. Toute information pouvant figurer sur un certificat de localisation dont notamment, la localisation des bâtiments et ouvrages existants, les puits d'eau potable et les systèmes épuratoires;
  - vi. L'utilisation actuelle du sol de même que tous bâtiments projetés dont les renseignements seront suffisants pour une bonne compréhension du site faisant l'objet de la demande (coupes, élévations, croquis et devis signés par un ingénieur lorsque exigés);
  - vii. La description du sol actuel et proposé dont les renseignements seront suffisants pour avoir une bonne compréhension du site faisant l'objet de la demande (élévations, coupes, croquis et devis signés et scellés par un ingénieur, si requis);
  - viii. Toute information relative aux caractéristiques naturelles du terrain et au cours d'eau, telle que la limite de la bande de 10 ou 15 mètres, l'inclinaison de la pente, la hauteur des talus, la ligne des hautes eaux, etc.;
  - ix. Le détail des mesures de mitigation projetées;
- b) Les travaux et ouvrages projetés doivent être conformes aux règlements de la Municipalité;
  - c) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain doit être acquitté.

### **63 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN**

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme, l'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur 1 exemplaire des documents annexés à la demande.

### **64 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN**

Un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain devient nul si :

- a) Les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat;
- b) Les travaux sont discontinués pendant une période de 12 mois consécutifs;
- c) Les normes, les déclarations faites dans la demande de certificat ne sont pas observées, erronées ou incomplètes.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer les travaux d'aménagement, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

## SECTION 7 CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉBOISEMENT

### 65 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉBOISEMENT

a) Toute demande de certificat d'autorisation devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- i. Nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux;
- ii. Une prescription sylvicole de moins de 2 ans, signée par un ingénieur forestier. Toutefois, elle n'est pas requise dans le cas du dépôt d'un protocole d'entente écrit entre les propriétaires voisins pour l'abattage de la bande de protection de 10 mètres.

La prescription sylvicole doit comprendre les informations suivantes :

- Une photographie aérienne ou un plan à l'échelle;
  - La localisation, les numéros et la superficie des lots visés par la demande;
  - Les travaux prévus comprenant les types de coupes projetées, leur localisation, les superficies de chaque coupe, les aires d'empilement et les voies d'accès aux aires de coupes;
  - Le relevé de tout cours d'eau, lac, milieu humide, secteur de pente de 30 % et plus, chemin public et privé;
  - La localisation des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la description des travaux projetés dans celles-ci;
  - Dans le cas du déboisement d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis ou un feu, une confirmation de la nécessité du traitement doit être fournie;
  - Dans le cas d'une coupe dans une érablière assujettie à la LPTAA, si applicable, une autorisation de la CPTAQ;
- iii. La date prévue du début et de la fin des travaux;
  - iv. Dans le cas de travaux à des fins de mise en culture du sol, un plan agronomique de déboisement lorsqu'il s'agit d'un déboisement supérieur ou égal à 1 hectare par année et comprenant les informations supplémentaires suivantes :
    - Identification de l'entreprise agricole;
    - Plan de ferme, tel qu'il apparaît au PAEF, avec identification et délimitation des parcelles visées par l'avis de déboisement;
    - Évaluation du potentiel agronomique des sols de ces parcelles, incluant l'épaisseur du sol arable, la texture du sol, la ou les séries de sols selon la classification et la cartographie, les analyses des sols, la topographie, l'état du drainage, les risques d'érosion et les autres risques agroenvironnementaux;

- Projection des cultures qui seront réalisées sur les nouvelles parcelles, incluant les correctifs dans les rotations des cultures décrites au PAEF;
  - v. Dans le cas de travaux aux fins d'implantation d'éoliennes commerciales, une demande de certificat d'autorisation doit être présentée par le promoteur responsable du projet pour chaque propriété foncière sur laquelle une ou plusieurs éoliennes seront implantées et doit comprendre les informations supplémentaires suivantes :
    - Preuve écrite de l'entente entre le promoteur du projet éolien et le ou les propriétaires;
    - Un plan d'ensemble ou photographie aérienne récente comprenant les informations suivantes :
      - Identification de chacun des lots ou parties de lots concernés;
      - Identification des parcelles et des superficies faisant l'objet du déboisement nécessaire à l'implantation des éoliennes (incluant le site d'implantation, les sites requis pour le transport de l'énergie électrique, les chemins d'accès, le relevé de tout cours d'eau et la présence de pente de 30 % et plus.  
  
La représentation des parcelles à déboiser doit également être fournie sur un support numérique compatible avec un système d'information géographique;
      - Identification du volume de bois récolté et le mode de déboisement (en référence au mode de déboisement tel qu'identifié à l'article 3.4.2 du Cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieux agricoles et forestiers, produit par Hydro-Québec);
  - vi. Toute autre information que l'Inspecteur jugera nécessaire à la compréhension du projet;
- b) Les travaux et ouvrages projetés doivent être conformes aux règlements de la Municipalité;
- c) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation de déboisement doit être acquitté.

## **66 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme, l'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur 1 exemplaire des documents annexés à la demande.

## **67 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation de déboisement devient nul si :

- a) Les travaux n'ont pas été amorcés dans les 12 mois suivants la demande;
- b) Les travaux n'ont pas été complétés dans les 24 mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;

- c) Les normes ou les déclarations faites dans la demande de certificat ne sont pas observées, erronées ou incomplètes.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer les travaux d'aménagement, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

## **SECTION 8 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR PRÉLÈVEMENT D'EAU**

### **68 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR PRÉLÈVEMENT D'EAU**

Tous travaux ou ouvrage ayant pour but l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau comprenant l'implantation, sa modification substantielle ou son remplacement sont interdits dans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Une modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement.

### **69 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DÉLIVRÉ EN FONCTION DU RÈGLEMENT PROVINCIAL SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation en vue d'un prélèvement d'eau prévu au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et devant être autorisée par la Municipalité devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Municipalité.

Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, indiquant les nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- i. Si le demandeur est une société ou une association, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande;
- ii. Le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) qui lui est attribué lorsqu'il est immatriculé en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises (chapitre P-44.1);
- iii. Un plan de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre précisant, sans y être limité, les limites du terrain visé, la limite des plaines inondables de récurrence 20 ans et de 2 ans lorsque connues et les plaines inondables illustrées sur le *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* de la Municipalité lorsqu'elles y sont identifiées;
- iv. Une description du prélèvement d'eau, notamment l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau maximal prélevé et consommé par jour, le volume d'eau minimal rejeté par jour ainsi que, le cas échéant, le nombre de personnes desservies par le prélèvement à des fins de consommation humaine;
- v. Une description de chaque site de prélèvement visé par la demande, comprenant notamment les éléments suivants :
  - Sa localisation, incluant ses coordonnées géographiques, la désignation cadastrale des lots concernés, une carte et une photo aérienne ou satellite du site;

- Les plans et devis de l'installation de prélèvement d'eau, de l'aménagement envisagé et des matériaux utilisés tels que préparés par un professionnel compétent;
  - L'élévation du terrain fini au pourtour de chaque site de prélèvement;
  - La localisation des constructions, ouvrages et limites de propriété dans un rayon de 3 mètres de chaque site de prélèvement;
  - En plus des renseignements précédents, dans le cas d'un prélèvement d'eau pour un système de géothermie, une description et des plans détaillés d'un tel système incluant le raccordement à l'intérieur des bâtiments, le tout préparé par un professionnel compétent;
  - Dans le cas où le prélèvement exige la supervision, une attestation de conformité ou un rapport d'un professionnel, tous documents exigés en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* doivent être transmis à l'Inspecteur dans les 30 jours suivant la fin des travaux;
- vi. Tous renseignements qui pourraient s'avérer utiles ou nécessaires dans le cadre de l'application du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et ses amendements;
- b) Le tarif prévu pour le certificat d'autorisation doit être acquitté.

#### **70 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme, l'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur 1 exemplaire des documents annexés à la demande.

#### **71 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation pour le prélèvement d'eau devient nul si :

- a) Les travaux n'ont pas été amorcés dans les 6 mois suivants la demande;
- b) Les travaux n'ont pas été complétés dans les 12 mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation;
- c) Les normes ou les déclarations faites dans la demande de certificat ne sont pas observées, erronées ou incomplètes.
- d) Le demandeur n'a pas déposé le rapport ou l'attestation, le cas échéant, dans le délai exigé au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer les travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

## CHAPITRE 6 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

---

### 72 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif requis pour le permis de lotissement est de 25,00 \$ par lot, pour un maximum de 100,00\$ par demande.

### 73 PERMIS DE CONSTRUCTION

Les tarifs pour les permis de construction sont les suivants :

- a) Habitation 50,00 \$ par logement. Les frais de branchement aux réseaux d'aqueduc et d'égout sont exclus de ce tarif ;
- b) Industrie, commerce et service, bâtiment agricole d'élevage (excluant les élevages porcins nécessitant une consultation publique) : 75,00 \$;
- c) Bâtiment d'élevage porcine nécessitant une consultation publique en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : 250.00\$ + les frais de parution des avis publics;
- d) Autre bâtiment principal : 75,00 \$;
- e) Bâtiment et construction complémentaire : 30,00 \$;
- f) Modification, réparation, agrandissement d'une construction : 30,00 \$;
- g) Installation septique : 75,00 \$;
- h) Éolienne et/ou panneau solaire (Exclus les éoliennes et/ou les panneaux solaires domestiques)

<i>Coût de construction</i>	<i>Tarif par éolienne</i>
0 \$ à 100 000 \$	3,00 \$ par tranche de 1 000 \$
100 000 \$ à 500 000 \$	300,00 \$ pour le premier 100 000 \$ plus 2,00 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnelle
500 000 \$ à 1 000 000 \$	1 100,00 \$ pour le premier 500 000 \$ plus 1,00 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnelle
+ de 1 000 000 \$	1 600,00 \$ pour le premier 1 000 000 \$ plus 0,50 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnelle

- i) Autre construction ou ouvrage : 30,00 \$.

### 74 CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les tarifs requis pour les certificats d'autorisation sont les suivants :

- a) Changement d'usage : 30,00 \$;
- b) Usage temporaire : 30,00 \$;
- c) Transport d'un bâtiment : 30,00 \$;
- d) Démolition d'un bâtiment : 30,00 \$;  
-Certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment assujetti au règlement relatif à

la démolition des immeubles : 250.00\$

e) Affichage : 30,00 \$;

f) Travaux en milieu riverain ou dans le littoral : 30,00 \$;

g) Déboisement : 30,00 \$;

h) Accroissement d'animaux de ferme (excluant les élevages porcins nécessitant une consultation publique) : 75.00\$

i) Accroissement d'un élevage porcin nécessitant une consultation publique en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : 250.00\$ + les frais de parution des avis publics ;

j) Prélèvement d'eau : 50,00 \$;

k) Attestation de non-contravention : 50,00\$;

l) Autres certificats : 30,00 \$

## **75 TARIFS NON REMBOURSABLES**

Les tarifs des permis et certificats ne sont pas remboursables.

### **75.1 FRAIS RELIÉS À UNE DEMANDE DE MODIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

Lorsqu'un citoyen désire déposer une demande d'amendement à la réglementation d'urbanisme, les frais facturables pour l'étude du dossier sont au coût réel des frais engendrés.

Dans tous les cas, les frais engendrés ne garantissent pas l'adoption d'un amendement par le conseil municipal.

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

---

### 76 SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus par la Loi si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

### 77 PÉNALITÉS

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais, le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la Municipalité. Le montant de l'amende ne doit pas excéder les limites maximales fixées par la loi, mais ne peut en aucun cas être inférieur à 300,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou à 600,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1 200,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Toute infraction qui continue constitue une infraction séparée jour par jour et la pénalité édictée au présent règlement sera infligée chaque jour où l'infraction est constatée.

### 78 DISPOSITIONS PÉNALES PARTICULIÈRES À L'ABATTAGE D'ARBRES EN FORÊT PRIVÉE

L'abattage d'arbre fait en contravention avec les dispositions sur le contrôle du déboisement en forêt privée telles qu'édictées au *Règlement de zonage* est passible des pénalités prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Aux fins d'interprétation, la superficie sur laquelle s'applique une telle sanction est celle dépassant la superficie autorisée au *Règlement de zonage*.

### 79 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

### 80 DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

### 81 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur et ne peut être modifié ou abrogé que par règlement, conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Frédéric, ce 1<sup>er</sup> jour de juin 2015.

---

M. Henri Gagné, maire

---

Mme Cathy Poulin, directrice générale et secrétaire-trésorière