LANORAIE

RÈGLEMENT 1087-2024 RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

1087-2024

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE D'AUTRAY
MUNICIPALITÉ DE LANORAIE

PROJET

RÈGLEMENT 1087-2024 RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Processus d'adoption	**Date**
Dépôt et adoption du projet de règlement	5 mars 2024
Avis de motion	5 mars 2024
Transmission du projet de règlement à la MRC de D'Autray	
Avis public de l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du règlement	
Transmission du règlement à la M.R.C.	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Entrée en vigueur	
Avis public et certificat de publication	

Marc-André Maheu,

Directeur-général et greffier-trésorier

André Villeneuve,

Maire

PROJET

MODIFICATIONS	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Abréviations utilisées
a : article
aj : ajout
c : chapitre
mod. : modifié
par. : paragraphe
rp : remplacé
s : section

PROJET

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 – INTERPRÉTATION, APPLICATION ET ADMINISTATION 9

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 9

Article 1. Titre du règlement 9

Article 2. Abrogations et remplacement 9

Article 3. But 9

Article 4. Territoire assujetti 9

Article 5. Personnes assujetties 9

Article 6. Amendement 9

Article 7. Validité 10

Article 8. Lois et règlements en vigueur 10

Article 9. Application du règlement 10

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 10

Article 10. Interprétation du texte 10

Article 11. Mode de division du règlement 10

Article 12. Tableaux, graphiques et symboles 11

Article 13. Règles de préséance des dispositions générales et spécifiques 11

Article 14. Unités de mesure 11

Article 15. Terminologie 11

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

Article 16. Fonctionnaire désigné 11

Article 17. Responsabilités du fonctionnaire désigné 11

Article 18. Pouvoirs du fonctionnaire désigné 12

Article 19. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant 13

SOUS-SECTION 3.1. PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS 14

Article 20. Dépôt d'une demande de permis ou certificats 14

Article 21. Contenu d'une demande de permis ou certificats 14

Article 22. Analyse d'une demande de permis ou certificats 15

Article 23. Délai de délivrance du permis ou certificat 15

Article 24. Demande suspendue 15

Article 25. Demande annulée 15

Article 26. Demande non-conforme 16

Article 27. Délivrance d'un permis ou certificat 16

Article 28. Validité d'un permis ou certificat 16

PROJET

Article 29. Obligation d'affichage 16
Article 30. Modification ou changement d'un permis, certificat ou autorisation 16
Article 31. Remboursement 17
SOUS-SECTION 3.2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT POUR CERTAINS CAS PARTICULIERS 17
Article 32. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de dérogation mineure 17
Article 33. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 17
Article 34. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de PPCMOI 17
Article 35. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande d'usage conditionnel 17
Article 36. Délivrance d'un certificat visé par une demande de démolition 18
Article 37. Délivrance d'un permis ou d'un certificat préalablement visé par la signature d'un protocole d'entente 18
SECTION 4. SANCTIONS. PÉNALITÉS ET RECOURS 18
Article 38. Infraction 18
Article 39. Ordre d'arrêt des travaux 19
Article 40. Avis d'infraction 19
Article 41. Délégation à la direction-générale en cas d'absence 19
Article 42. Sanctions générales 19
Article 43. Sanctions spécifiques à l'abattage d'arbre 20
Article 44. Sanctions spécifiques aux piscines résidentielles 20
Article 44. Recours en nullité 21
Article 45. Recours pour les constructions non sécuritaires 21
Article 46. Recours en cessation pour une utilisation incompatible avec la réglementation municipale 21
Article 47. Coût des travaux 21
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, DE CERTIFICATS OU AUTRES DEMANDES D'URBANISME 22
Article 48. Requérant autre que le propriétaire 22
Article 49. Plans et devis 22
Article 50. Paiement des tarifs d'honoraires 22
Article 51. Exigences relatives à la présentation des rapports sur papier 22
Article 52. Exigences relatives à la présentation et à la numérisation des plans 22
Article 53. Exigences relatives à certains certificats de localisation 23

PROJET

Article 54. Exigences relatives à certains plans ou certificats d'implantation 23
Article 55. Exigences relatives à certains plans, coupes, détails architecturaux et échantillons 24
Article 56. Obligation de fournir certains renseignements et documents 24
Article 57. Exemption de fournir certains documents 24

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION 25

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 25
Article 58. Obligation d'obtenir un permis de construction 25
Article 59. Travaux assujettis à un permis de construction 25
Article 60. Cas d'exception 25
Article 61. Conditions à la délivrance d'un permis de construction 26
Article 62. Délai de validité du permis de construction 27
Article 63. Délai pour l'aménagement d'un terrain 27
Article 64. Obligation de fournir un certificat de localisation 27
Article 65. Permis de construction non transférable 27
Article 66. Annulation et caducité du permis de construction 27
Article 67. Renouvellement d'un permis de construction 28
SECTION 2. CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 29
Article 68. Conditions particulières en zone agricole permanente et hors îlot déstructuré 29
Article 69. Conditions particulières pour les cases de stationnement hors rues 29
SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION 30
Article 70. Renseignements et documents requis pour une demande de permis de construction 30

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT .. 31

SECTION 1. DISPOSITONS GÉNÉRALES 31
Article 71. Obligation d'obtenir un permis de lotissement 31
Article 72. Conditions de délivrance du permis de lotissement 31
Article 73. Délai de validité du permis de lotissement 32
Article 74. Effet de délivrance du permis de lotissement 32
Article 75. Annulation ou caducité du permis de lotissement 32
SECTION 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 32
Article 76. Conditions particulières relative à la zone agricole permanente et aux îlots déstructurés 32

PROJET

SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT. 33

Article 77. Renseignements et documents requis pour une demande de permis de lotissement.... 33

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION 35

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.... 35

Article 78. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.... 35

Article 79. Travaux assujettis à un certificat d'autorisation.... 35

Article 80. Exceptions à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.... 36

Article 81. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.... 36

Article 82. Conditions spécifiques en zone agricole permanente.... 37

Article 83. Délai de validité du certificat d'autorisation.... 37

Article 84. Annulation et caducité du certificat d'autorisation.... 37

Article 85. Renouvellement d'un certificat d'autorisation.... 38

SECTION 2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À CERTAINES DEMANDES DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.... 38

Article 86. Certificat d'autorisation pour une demande d'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées.... 38

Article 87. Certificat d'autorisation pour une demande d'installations de prélèvement des eaux.... 39

Article 88. Certificat d'autorisation pour une demande relative à un étang d'irrigation.... 39

Article 89. Certificat d'autorisation pour une demande de démolition d'un bâtiment principal.... 40

Article 90. Certificat d'autorisation pour une demande de déplacement d'un bâtiment principal.... 40

Article 91. Certificat d'autorisation pour une demande d'enseigne.... 41

Article 92. Certificat d'autorisation pour une demande d'abattage d'arbre.... 41

Article 93. Certificat d'autorisation pour une demande d'opération forestière ou de travaux sylvicoles.... 41

Article 94. Certificat d'autorisation pour une demande de travaux de remblaiement et/ ou de déblaiement.... 42

Article 95. Certificat d'autorisation pour une demande de ponceau.... 43

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE 44

Article 96. Champ d'application.... 44

Article 97. Dépôt de la demande et documents requis.... 44

PROJET

Article 98. Modalité de remboursement de la demande 44
Article 99. Décision du conseil municipal 45

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 46

Article 100. Champ d'application 46
Article 101. Renseignements et documents requis 46
Article 102. Présentation au comité consultatif d'urbanisme et consultation publique 46
Article 103. Décision du conseil municipal 46
Article 104. Délivrance d'un permis ou certificat visé par une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale 46

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION 47

Article 105. Tarifs relatifs aux permis, aux certificats ou aux autres demandes 47

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS FINALES 48

Article 106. Entrée en vigueur 48

PROJET

CHAPITRE 1 – INTERPRÉTATION, APPLICATION ET ADMINISTATION

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Titre du règlement

Le présent règlement a pour titre « Règlement 1087-2024 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme » et peut être cité sous le nom de « Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme » ou « Règlement numéro 1087-2024 ».

Article 2. Abrogations et remplacement

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlements suivants et tous leurs amendements successifs:

1. Le règlement administratif nº 104-92;
2. Le règlement administratif nº 268-90;
3. Le règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction nº 272-90;
4. Le règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction nº 108-92;

Cependant, de telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlements ainsi abrogés. Les procédures en cours se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Article 3. But

Le présent règlement a pour objet d'établir les modalités administratives qui encadrent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme. À cette fin, il vient préciser les obligations et les responsabilités du fonctionnaire désigné, du propriétaire et de l'exécutant des travaux et établit également les mécanismes de délivrance des permis, de certificats et de sanctions.

Article 4. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lanoraie.

Article 5. Personnes assujetties

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

Article 6. Amendement

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

PROJET

Article 7. Validité

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, paragraphe par paragraphe. Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute. Le Conseil déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

Article 8. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement ou la loi faisant l'objet du renvoi, et ce, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 8. Lois et règlements en vigueur

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

Le présent règlement est adopté conformément aux articles 116 et 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Article 9. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée aux employés du Service d'urbanisme de la Municipalité de Lanoraie.

En cas d'incapacité du service de l'urbanisme d'appliquer le présent règlement, son application est confiée à la Direction-générale.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 10. Interprétation du texte

Exception faite des mots définis à l'article 15 du présent règlement, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur sens commun défini au dictionnaire. À moins que le contexte n'indique le contraire, l'emploi d'un verbe au présent inclut le futur, le singulier inclut le pluriel et le genre masculin inclut le féminin et inversement. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique. Le mot « règlement » désigne le présent règlement. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Article 11. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections et sous-sections numérotées. Chaque section ou sous-section est ensuite divisée en articles. Les articles sont numérotés de façon consécutive. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni symbole particulier. Un alinéa

PROJET

peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

Article 12. Tableaux, graphiques et symboles

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

Article 13. Règles de préséance des dispositions générales et spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

Article 14. Unités de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont indiquées en mesures du système international (« SI »).

Article 15. Terminologie

Aux fins du présent règlement, ainsi que tout autre règlement d'urbanisme de la Municipalité de Lanoraie, et à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend les significations prévues à l'annexe « A » pour les termes, les mots et les expressions. L'annexe « A » fait partie intégrale du présent règlement.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 16. Fonctionnaire désigné

L'émission des permis et certificats prescrits par les règlements d'urbanisme ainsi que leur application sont confiées aux fonctionnaires du service de l'urbanisme de la Municipalité de Lanoraie.

En cas d'incapacité du service de l'urbanisme de délivrer des permis et certificat, cette tâche est confiée à la Direction-générale.

Article 17. Responsabilités du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les responsabilités dévolues à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

PROJET

1. S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme ;
2. S'assure du respect des dispositions de toute loi et règlement fédérale, provinciale ou municipal relativement à l'utilisation, l'occupation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction, ou d'une partie ceux-ci, de l'érection d'une construction ou d'un bâtiment, ou de la réalisation de tout ouvrage ;
3. Informe toute personne sur les règlements d'urbanisme de la Municipalité ;
4. Reçoit, analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis ou certificats prévus au présent règlement ;
5. Délivre, refuse ou suspend les autorisations prévues aux règlements d'urbanisme ;
6. Tient registre et archive de toutes informations ou documents pertinents à l'exercice de ses responsabilités et fonctions ;
7. Prépare, à l'intention du Conseil municipal, un rapport des constats d'infraction remis ;
8. Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme ;
9. Représente la Municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.

Article 18. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, peut :

1. Demander au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat, ou pour délivrer une autorisation ;
2. Demander au requérant toute attestation qui assure une capacité portante du sol suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ;
3. Exiger d'un propriétaire qu'il crée, dans un délai déterminé par le fonctionnaire désigné et selon la nature du risque, un périmètre de sécurité autour de toute excavation ou fondation d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, démoli ou dont la construction aurait cessé pour quelque raison que ce soit ;
4. Refuser un plan inversé ou un plan rédigé en anglais ;
5. Refuser des copies de plans ou tout plan ayant déjà fait l'objet d'une approbation municipale antérieure ;
6. Dans le cas d'une construction inoccupée, délabrée, détruite ou endommagée par suite d'un sinistre résultant d'un acte volontaire ou d'un cas fortuit, ou par suite de toute autre circonstance, exiger du propriétaire de démolir ou réparer ladite construction en se conformant aux exigences de la réglementation municipale. Les travaux de réparation ou de démolition doivent alors commencer dans un délai de 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, les délais fixés par le règlement relatif à la démolition en vigueur s'appliquent, le cas échéant ;
7. Effectuer des visites pour le suivi des permis, selon les disponibilités du service municipal, et compléter le rapport d'inspection des travaux lorsque ceux-ci sont terminés pour transmettre le dossier aux fins de l'évaluation foncière. Toutefois, il ne s'engage pas à assurer le suivi de chantier pour attester de la conformité de tous les travaux ;
8. Visiter et examiner, à une heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater

PROJET

si les règlements d'urbanisme de la Municipalité y sont exécutés, ou pour constater tout fait ou renseignement nécessaire à l'exercice des pouvoirs de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité ou d'infraction, un constat d'infraction, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement. Il est également autorisé à être accompagné durant sa visite par toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par celle-ci ou à être accompagné d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait ;

9. Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou à propos de la condition des fondations. Le fonctionnaire désigné peut aussi exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations sont sécuritaires et répondent aux prescriptions de la réglementation applicable. Il peut exiger qu'un architecte ou un ingénieur certifie en totalité ou en partie les plans et devis et exerce une surveillance générale des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ;
10. Émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
11. Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme ;
12. Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
13. Met en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage et la sécurité des personnes et recommande au Conseil municipal toute mesure d'urgence ;
14. Met en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain, un bâtiment, un ouvrage ou une construction où il existe un danger pour le public ;
15. Met en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelques personnes en danger.

Article 19. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou son représentant désigné, ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner conformément au paragraphe 8 de l'article 18, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions du fonctionnaire désigné décrites aux articles 17 et 18 du présent règlement et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, bâtiment, construction, ouvrage ou bien mobilier ;
2. Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation ;
3. Faire signer et sceller ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre, ou en fonction de la loi régissant leur champ professionnel respectif lorsque requis par une loi ;

PROJET

4. S'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ;
5. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ;
6. Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux conformément à l'article 29 du présent règlement ;
7. Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation, la résolution du conseil municipal, s'il y a lieu, ou l'autorisation délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme ;
8. Exécuter ou faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction ;
9. Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis ou son certificat est annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc ;
10. Aviser le fonctionnaire désigné dans le sept (7) jours qui suivent la fin des travaux de construction ;
11. Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;
12. Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
13. Afficher le numéro civique attribué par le fonctionnaire désigné sur le bâtiment principal dès que celui-ci est construit de manière à ce que le numéro soit facilement visible de la voie publique.

SOUS-SECTION 3.1. PROCÉDURE DE DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICATS

Article 20. Dépôt d'une demande de permis ou certificats

Toute demande de permis ou de certificat doit être transmise au fonctionnaire désigné en remplissant le formulaire de demande fourni par la Municipalité. La demande peut être déposée par le propriétaire, son mandataire désigné ou le représentant autorisé par procuration.

Une demande est réputée complète lorsque les trois (3) conditions suivantes sont atteintes :

1. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné le formulaire de demande fourni par la Municipalité, relatif à ladite demande, dûment complété et signé ;
2. Le requérant a remis au fonctionnaire désigné l'ensemble des documents et des informations exigés relativement à ladite demande ;
3. Le requérant a payé les frais applicables à ladite demande, le cas échéant.

Article 21. Contenu d'une demande de permis ou certificats

La demande de permis ou de certificat doit comprendre minimalement les renseignements suivants :

1. Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse électronique du propriétaire ;
2. La nature et une description des travaux ;
3. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du donneur d'ouvrage, de l'exécutant des travaux ou du gestionnaire de projet, si applicable ;

PROJET

4. Le nom et le numéro de téléphone du ou des concepteur(s) des plans, si applicable ;
5. L'adresse et le numéro de lot de l'emplacement des travaux ;
6. La valeur estimée des travaux ;
7. Les dates prévues du début et de fin des travaux ;
8. Toutes autres informations pertinentes à la compréhension du projet ;

Article 22. Analyse d'une demande de permis ou certificats

À moins de dispositions contraires, lorsqu'un requérant dépose une demande de permis ou une demande de certificat complète au fonctionnaire désigné, celui-ci à trente (30) jours pour analyser la conformité de ladite demande aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Article 23. Délai de délivrance du permis ou certificat

Dans un délai d'au plus trente (30) jours suivant la date du dépôt d'une demande complète, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis ou certificat demandé si la demande est complète, suffisante et conforme aux règlements d'urbanisme.

Si un plan ou un document déposé à l'appui d'une demande de permis ou de certificat est modifié et que le délai de délivrance a commencé à courir, ce délai doit être recommencé à partir de la date de dépôt du plan ou document modifié.

Malgré le premier alinéa, dans les cas décrits à la sous-section 3.2 du présent chapitre, le délai prévu au premier alinéa du présent article ne commence qu'à la date d'adoption de la résolution prévue à cette sous-section.

Si le traitement de la demande dans le délai prévu par le premier alinéa ne lui paraît pas possible sans nuire au déroulement normal des activités du service de l'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut, avant l'expiration de ce délai, le prolonger d'une période n'excédant pas quinze (15) jours. Il doit alors en donner avis au requérant, par écrit, sans délai.

Article 24. Demande suspendue

Dans le cas où une demande de permis ou de certificat comporterait des documents ou renseignements qui seraient incomplet ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit sans délai. L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à l'atteinte de l'une ou l'autre des finalités suivantes :

1. Les renseignements nécessaire et manquants sont fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnel ;
2. Un délai de trente (30) jours s'est écoulé suivant l'avis du fonctionnaire désigné.

Article 25. Demande annulée

Dans le cas où le fonctionnaire désigné n'a pas reçu, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de dépôt de la demande de permis ou de certificat jugé incomplète, les renseignements et les documents requis pour compléter la demande, celle-ci peut être annulée.

PROJET

Une demande peut également être annulée si le requérant dépose une demande d'annulation écrite adressé au fonctionnaire désigné.

Lorsqu'une demande est annulée, le fonctionnaire désigné avise par écrit le requérant en indiquant les raisons de l'annulation de la demande.

Article 26. Demande non-conforme

Une demande est réputée non-conforme si elle déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur. Si tel est le cas, le fonctionnaire désigné avise par écrit le requérant dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la demande.

Toute nouvelle demande doit être présentée conformément à l'article 20 du présent règlement.

Article 27. Délivrance d'un permis ou certificat

À moins d'indication contraire, si la demande est complète, suffisante et conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat et inscrit sur le permis, le certificat ou un document l'accompagnant, les conditions générales ou spécifiques de sa validité.

Article 28. Validité d'un permis ou certificat

Un permis ou un certificat n'est valide que lorsque dûment paraphé et signé par le requérant.

De plus, un permis ou un certificat autorise son requérant à procéder uniquement aux seules opérations qui y sont prévues, et ce dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements applicables. Dans le cas contraire, un permis, un certificat ou un document l'accompagnant est nul et non avenu.

Article 29. Obligation d'affichage

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché sur le terrain ou sur la construction où les travaux sont exécutés. Il doit être visible de la rue, et ce, pendant toute la durée des travaux.

Article 30. Modification ou changement d'un permis, certificat ou autorisation

Toute modification par rapport aux actes, travaux ou activités autorisés en vertu du permis ou certificat ainsi que toute modification aux plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat rend ledit permis ou certificat nul et non avenu, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées, avant leur exécution, par le fonctionnaire désigné, et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Si, après l'émission d'un permis ou certificat, durant sa période de validité, le propriétaire désire modifier l'usage ou les travaux autorisés, ou modifier les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir ledit permis ou certificat, il doit en faire la demande par

PROJET

écrit au fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné s'assure que ces modifications sont inscrites au permis ou certificat. Le permis ou certificat modifié n'est valide que lorsque paraphé et signé par le requérant. L'autorisation de telles modifications n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat déjà émis.

Article 31. Remboursement

Aucun remboursement ne sera accordé si un certificat ou un permis est reconnu comme nul et non avenu, et ce, dans tous les cas. Cette disposition s'applique également pour tout permis ou certificat révoqué, peu importe la raison justifiant cette révocation.

SOUS-SECTION 3.2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT POUR CERTAINS CAS PARTICULIERS

Article 32. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de dérogation mineure

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation requiert, au préalable, l'octroi par le Conseil municipal d'une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution, et ce, en conformité avec le règlement relatif aux dérogations mineures en vigueur.

Article 33. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation requiert, au préalable, l'autorisation par le Conseil des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution conformément au chapitre 7 du présent règlement.

Article 34. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de PPCMOI

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation requiert, au préalable, l'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) par le Conseil, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvé le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble par résolution, conformément au règlement relatif aux PPCMOI en vigueur.

Article 35. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande d'usage conditionnel

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation requiert, au préalable, l'autorisation d'un usage conditionnel par le Conseil, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvé l'usage conditionnel par résolution, conformément aux règlements sur les usages conditionnels en vigueur.

PROJET

Article 36. Délivrance d'un certificat visé par une demande de démolition

Lorsque la délivrance d'un certificat d'autorisation requiert, au préalable, l'autorisation d'une démolition par le Conseil, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvée la démolition par résolution, conformément au règlement relatif à la démolition en vigueur.

Nonobstant ce qui précède, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le certificat avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. À la date à laquelle la MRC de D'Autray avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu ;
2. À l'expiration du délai de 90 jours prévu pour se prévaloir de son pouvoir de désaveu.

Article 37. Délivrance d'un permis ou d'un certificat préalablement visé par la signature d'un protocole d'entente

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation requiert, au préalable, la signature d'un protocole d'entente, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvé la signature du protocole par résolution, conformément au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux en vigueur.

SECTION 4. SANCTIONS. PÉNALITÉS ET RECOURS

Article 38. Infraction

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Lanoraie adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A. A-19.1)* commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au présent règlement.

Tout fonctionnaire désigné à qui est confiée l'application, dont la responsabilité d'émission des permis et des certificats reliés à cette application d'un des règlements mentionnés au premier alinéa, peut émettre tout constat d'infraction approprié.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

1. Occupe, permet l'occupation ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien immobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
2. Maintien ou permet que soit maintenu une occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien immobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
3. Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne à visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien immobilier dont elle est propriétaire, ou occupant ou empêche cette visite ou cet examen;
4. Ne respecte pas les délais prescrit pour tout permis ou certificat d'autorisation;
5. Ne se conforme pas à un avis d'infraction du fonctionnaire désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction.

PROJET

6. Érige, modifie, transforme, agrandit, démolit ou permet l'érection, la modification, la transformation, l'agrandissement ou la démolition d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis par le présent règlement;
7. Maintien ou permet que soit maintenu une construction, un bâtiment ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
8. Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu par le règlement;
9. Procède à l'abattage d'un ou plusieurs arbre(s) sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis par le présent règlement;
10. Procède à l'abattage d'un ou plusieurs arbre(s) dans un boisé protégé sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis par le présent règlement;
11. Ne respecte pas les plans et devis qui ont été approuvés par l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
12. Ne respecte pas le contenu d'une résolution adoptée par le Conseil municipal dans le cadre d'une demande d'urbanisme.

Article 39. Ordre d'arrêt des travaux

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le lieu où est prononcé l'ordre d'arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonner l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat et le dossier peut être référé sans délai au Conseil s'il n'a pas été respecté.

Article 40. Avis d'infraction

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction en personne, par courrier, par courrier recommandée ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Si le contrevenant ne se conforme pas dans le délai raisonnable indiqué dans la signification, la municipalité peut entamer des recours conformément à la loi.

Malgré le premier alinéa, le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction sans avoir à transmettre, préalablement, un avis d'infraction au contrevenant.

Article 41. Délégation à la direction-générale en cas d'absence

En l'absence du fonctionnaire désigné ou en cas de défaut de sa part d'agir, l'émission de l'avis ou l'émission du constat d'infraction peut être fait par la direction-générale de la Municipalité.

Article 42. Sanctions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende fixe de 1 000$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. Ces montants d'amende sont portés respectivement à 2 000$ et 4 000$ pour une récidive dans un délai de deux ans suivant la première infraction.

PROJET

Type de contrevenant	Amende fixe
Première infraction	
Personne physique	1 000 $
Personnes morale	2 000 $
Récidive dans les 2 ans suivant la première infraction	
Personne physique	2 000$
Personnes morale	4 000$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour qu'est maintenu l'infraction, conformément au présent article.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercé cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

L'émission d'un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas la Municipalité d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux. Pour faire respecter toute disposition du présent règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement et alternativement tout autre recours de nature civile ou pénale.

Article 43. Sanctions spécifiques à l'abattage d'arbre

Nonobstant l'article 42, toute personne qui procède à l'abattage ou qui permet que soit abattu un arbre en contravention avec une disposition des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximale de 200$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimale de 5 000$ et maximal de 15 000$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément au paragraphe 1 du premier alinéa du présent article.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive dans un délai de deux ans suivant la première infraction.

Article 44. Sanctions spécifiques aux piscines résidentielles

Nonobstant l'article 42, quiconque contrevient à une disposition d'un règlement d'urbanisme en matière de piscine résidentielle est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 700 $. Ces montants sont respectivement portés à 700 $ et 1 000 $ en cas de récidive dans les deux (2) ans suivants la première infraction.

PROJET

Article 44. Recours en nullité

En application de l'article 228 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), la Cour supérieure peut, sur requête du procureur de la Municipalité, annuler un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot fait par aliénation qui est effectué à l'encontre de toute résolution, toute entente, tout règlement ou tout plan adopté en vertu de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Article 45. Recours pour les constructions non sécuritaires

En application de l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête du procureur de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

Le tribunal peut, le cas échéant, ordonner au propriétaire de la construction ou à la personne qui en a la garde de maintenir une surveillance adéquate de la construction jusqu'à ce que la mesure corrective imposée soit apportée. Il peut autoriser la Municipalité à assurer cette surveillance aux frais du propriétaire si celui-ci ou la personne qui a la garde de la construction omet de se conformer au jugement.

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

Article 46. Recours en cessation pour une utilisation incompatible avec la réglementation municipale

En application de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), la Cour supérieure peut, sur requête du procureur de la Municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec toute résolution, toute entente, tout règlement ou tout plan adopté en vertu de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Article 47. Coût des travaux

En application de l'article 232 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), lorsque le Cour supérieure conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire de l'immeuble.

En application de l'article 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le coût de travaux encouru par la municipalité lors d'un recours constitue une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil ; ce coût est garanti par l'hypothèque légale sur l'immeuble.

PROJET

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, DE CERTIFICATS OU AUTRES DEMANDES D'URBANISME

Article 48. Requérant autre que le propriétaire

Lorsque le requérant d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'une demande visée à la sous-section 3.2 du chapitre 1 du présent règlement n'est pas le propriétaire du terrain, du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire cette demande pour les travaux y étant visés.

Article 49. Plans et devis

Les plans et devis déposés en application du présent règlement doivent indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son numéro de téléphone, son adresse courriel et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature, le cas échéant.

Article 50. Paiement des tarifs d'honoraires

Quiconque fait une demande de permis, de certificat ou une demande visée à la sous-section 3.2 du chapitre 1 du présent règlement doit acquitter les coûts exigés conformément au règlement sur la tarification en vigueur. Ces coûts doivent être acquittés en un seul paiement au moment de la signature et de la prise de possession du permis ou du certificat.

Article 51. Exigences relatives à la présentation des rapports sur papier

Tout rapport présenté en appui à une demande doit être fourni sur un support de papier ayant un format adéquat aux documents fournis.

Tout plan présenté en appui à une demande doit comprendre une cartouche d'identification indiquant l'échelle du plan, la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions.

Malgré les deux premiers alinéas, à la demande du fonctionnaire désigné, les rapports peuvent être fournis selon les exigences de l'article 52 du présent règlement.

Article 52. Exigences relatives à la présentation et à la numérisation des plans

Tout rapport ou plan présenté en appui à une demande doit être fourni en version numérique selon les spécificités suivantes :

1. La version numérique des plans d'opération cadastrale exigés doit être fournie en unité de mesure métrique et en coordonnée format « PDF » ;
2. La version numérisée des plans exigés doit être fournie en coordonnées format « PDF ».

PROJET

Article 53. Exigences relatives à certains certificats de localisation

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit comprendre les renseignements et les informations suivantes, conformément au *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation* (R.L.R.Q. c. A-23, r. 10) :

1. Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;
2. Les voies de circulation situées à proximité du terrain ;
3. Toute construction existante, et la distance entre celle-ci et la ligne de terrain ;
4. Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une ligne de terrain et d'une rue transversale ;
5. Tout espace paysager et ses dimensions ;
6. Toute servitude existante ou projetée ;
7. L'emplacement des lacs ou cours d'eau existants ;
8. L'emplacement des aires boisées et des arbres isolés ;
9. L'emplacement de toute zone de contrainte (milieux humides, les zones inondables, les bandes de protection riveraine, etc.) ;
10. La localisation et les dimensions des cases de stationnement, les aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées et/ ou aux véhicules électriques sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;
11. La localisation du ou des espace(s) dédié(s) pour la collecte des matières résiduelles.

Article 54. Exigences relatives à certains plans ou certificats d'implantation

Lorsqu'un plan ou un certificat d'implantation est exigé, il doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

1. Les limites, les dimensions et la superficie du lot ainsi que son numéro cadastral ;
2. Les voies de circulation situées à proximité du terrain ;
3. Toute construction existante, et la distance entre celle-ci et la ligne de terrain et le bâtiment projeté ;
4. La localisation de tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une ligne de terrain et d'une rue transversale ;
5. La localisation de tout espace paysager et ses dimensions ;
6. La localisation de toute servitude existante ou projetée ;
7. L'emplacement des lacs ou cours d'eau existants ;
8. La localisation des aires boisées, des arbres isolés et des arbres projetés ;
9. La localisation de tout élément architecturaux (sculpture, lampadaires, socle ou poteau supportant une enseigne, etc.) ;
10. L'emplacement de toute zone de contrainte (milieux humides, les zones inondables, les bandes de protection riveraine, etc.) ;
11. La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinées aux piétons ;
12. La localisation et les dimensions de tout espace gazonné ou autrement paysagé ou destiné à être végétalisé.
13. La localisation et les dimensions des cases de stationnement, les aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement

PROJET

réservées aux personnes handicapées et/ ou aux véhicules électriques sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan.
14. La localisation des espaces destinés au stationnement de bicyclettes ou de tout autre mode de transport actif ;
15. La localisation du ou des espace(s) prévu(s) pour la collecte des matières résiduelles ;
16. La délimitation de l'îlot déstructuré, si applicable.

Article 55. Exigences relatives à certains plans, coupes, détails architecturaux et échantillons

Lorsque des plans, coupes, détails architecturaux et échantillons sont exigés, ils doivent être à l'échelle et comprendre les éléments et renseignements suivants :

1. Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures ;
2. Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
3. La coupe des murs permettant d'assurer une compréhension de leur composition, notamment afin de faire la distinction entre un mur coupe-feu et une séparation coupe-feu ;
4. Le type de matériaux utilisé pour le revêtement extérieur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage, le cas échéant ;
5. Les détails relatifs à l'aménagement extérieur du terrain ;
6. La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, le pourcentage le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée.

Article 56. Obligation de fournir certains renseignements et documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents complémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

Conformément au paragraphe 9 de l'article 18 du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit demander au requérant de fournir les plans et devis assujettis à un acte réservé en vertu d'une loi relative à un ordre professionnel.

Article 57. Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

PROJET

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 58. Obligation d'obtenir un permis de construction

Quiconque désire entreprendre tout projet de construction, d'agrandissement, de rénovation, de transformation, de reconstruction, de modification ou d'addition d'un bâtiment, tel que définis à la présente section, doit préalablement obtenir un permis de construction, conformément au présent règlement.

Article 59. Travaux assujettis à un permis de construction

Sous réserve des cas d'exception énoncés à la présente section et conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

1. La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la rénovation, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal ;
2. La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la rénovation, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment accessoire.

Article 60. Cas d'exception

Malgré les dispositions de l'article 59 du présent règlement, ne sont pas assujettis à l'obtention d'un permis de construction les travaux suivants :

1. La modification, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal ou accessoire existant si la valeur estimée des travaux s'élève à moins de 5 000$ et aux conditions suivantes :
    a. Les travaux au bâtiment ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas les divisions intérieures existantes ;
    b. Les travaux au bâtiment ne modifient pas l'apparence extérieure du bâtiment ;
    c. La superficie brute de plancher du bâtiment n'est pas augmentée ;
    d. Les travaux au bâtiment ne touchent pas un élément relevant de la sécurité incendie ou touchant une disposition d'un code applicable ;
    e. Les travaux au bâtiment n'inclus pas le retrait, l'ajout ou l'agrandissement d'une ouverture ;
2. L'installation d'un bâtiment accessoire temporaire explicitement autorisée aux règlements d'urbanisme en vigueur.

L'exécution de tout travaux n'étant pas assujetti à un permis de construction conformément au présent article doit respecter les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

PROJET

Article 61. Conditions à la délivrance d'un permis de construction

Un permis de construction est délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont rencontrées :

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ;
2. Tous les renseignements et les documents requis en vertu de la section 3 du présent chapitre sont fournis ;
3. Le tarif relatif à la délivrance du permis a été acquitté ;
4. La résolution du conseil municipal requise pour les cas assujettis à la sous-section 3.2 du chapitre 1 du présent règlement a été adopté à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction ;
5. La demande est accompagnée de toute autorisation, certificat ou approbation délivré par une instance gouvernementale lorsque requis en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral ;
6. Lorsque la demande porte sur la construction d'un bâtiment en zone agricole hors d'un îlot déstructuré et d'une nature autre qu'agricole, la demande est accompagnée d'un avis de conformité ou d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) autorisant ladite construction du bâtiment ou déclarant conforme ladite construction du bâtiment, conformément à l'article 68 du présent règlement ;
7. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Le branchement aux différents services doit se faire par la façade principale du terrain ;

   Dans le cas où le service d'aqueduc n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable du bâtiment à être érigé sur le terrain doit avoir fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) ou aux règlements adoptés conformément à cette loi ;

   Dans le cas où le service d'égout sanitaire n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment est projeté ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, le projet d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2) ou aux règlements adoptés conformément à cette loi ;
8. Le terrain sur lequel doit être érigée le bâtiment projeté est adjacent à une rue cadastrée ou à une rue privée conformément au règlement de lotissement en vigueur ;
9. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
10. Lorsqu'applicable, le contrat de cession ou d'engagement à céder à la municipalité un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels a été versée à la municipalité conformément au règlement de lotissement en vigueur. Dans ce

PROJET

cas, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la municipalité l'emprise d'une rue, d'un passage piétonnier, d'une servitude ou tout autre terrain a été signé ;

11. Lorsqu'applicable, l'entente prévue au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur a été conclue.

Les paragraphes 7, 8 et 9 du premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Aux fins du présent alinéa, une résidence située en zone agricole n'est pas exemptée de ces obligations.

L'obligation faite en vertu du paragraphe 9 du premier alinéa du présent article ne s'applique pas dans le cas d'une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

Article 62. Délai de validité du permis de construction

Un permis de construction est valide pour une durée de douze (12) mois à compter de sa date de délivrance.

Article 63. Délai pour l'aménagement d'un terrain

Lorsqu'applicable, l'aménagement d'un terrain doit se faire dans un délai inférieur à douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

Article 64. Obligation de fournir un certificat de localisation

Dans les 90 jours suivants la fin des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, le requérant du permis de construction doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation à jour préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre membre de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, le tout conformément à l'article 53 du présent règlement.

Un dépôt prévu au règlement relatif sur la tarification en vigueur est exigé lorsque le certificat de localisation est requis en vertu du premier alinéa. Dans les trente (30) jours suivants la réception du certificat de localisation par la Municipalité, ce montant sera remboursé au requérant. À défaut de recevoir le certificat conformément au premier alinéa, la Municipalité pourra mandater un arpenteur-géomètre pour produire le certificat de localisation et conservera ce dépôt à titre de tarifs d'honoraire.

Article 65. Permis de construction non transférable

Un permis de construction n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.

Article 66. Annulation et caducité du permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les situations suivantes :

1. Les travaux ne sont pas commencés et une période de trois (3) mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis de construction ;

PROJET

2. Les travaux sont interrompus pour une période de plus de six (6) mois consécutifs ;

3. Les travaux ne sont pas complétés et douze (12) mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis de construction ;

4. Le permis de construction a été délivré sur la base d'une information, d'une déclaration, d'un plan ou d'un document faux, erroné ou trompeur ;

5. Les travaux ne sont pas réalisés conformément au permis délivré, aux règlements d'urbanisme ou conformément aux conditions rattachées au permis de construction ;

6. Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans que le fonctionnaire désigné n'aie préalablement autorisé la modification.

Un permis est annulé temporairement dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou jusqu'à ce que la modification soit approuvée par le fonctionnaire désigné. Le paragraphe 2° s'applique même si les travaux sont interrompus suite à une annulation temporaire en vertu des paragraphes 5° et 6° de ce même alinéa.

Une annulation temporaire du permis de construction ne modifie pas les délais prévus aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa.

Article 67. Renouvellement d'un permis de construction

Lorsque les travaux de construction ne respectent pas les délais prévus aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa de l'article 66, le permis de construction peut être renouvelé s'il respecte l'ensemble des conditions suivantes :

1. La demande de renouvellement doit être présenté par écrit au fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai prévu aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa de l'article 66 ou à la date d'échéance du permis, la date la plus contraignante s'applique ;

2. Le renouvellement du permis ne porte sur aucun nouveau type de travaux qui n'a pas déjà été autorisé par le fonctionnaire désigné dans le permis initial et doit porter le même numéro d'identification ;

3. Le permis de construction renouvelé est valide pour une période maximale de trois mois. Un renouvellement est possible s'il est prévu que les travaux soient complétés dans le délai de validité du permis renouvelé. Autrement, le deuxième alinéa du présent article s'applique ;

4. Un seul renouvellement sans frais de traitement est possible pour un même permis de construction.

Si l'une ou l'autre des conditions du premier alinéa n'est pas respecté, un nouveau permis doit être demandé au fonctionnaire désigné et les frais du permis doivent être de nouveau acquitté. Selon le cas, le fonctionnaire désigné pourrait exiger que lui soit transmis à nouveau les documents et renseignements pertinents à l'étude de la demande.

PROJET

SECTION 2. CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 68. Conditions particulières en zone agricole permanente et hors îlot déstructuré

En plus des documents requis en vertu de la section 3 du présent chapitre, lorsque la demande de permis de construction vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, elle doit être accompagnée, selon le cas :

1. D'une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis ;
2. D'une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis ;

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou d'un avis de conformité est requis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1) et des règlements en découlant.

Aucune nouvelle résidence ne peut être implantée et aucun nouvel usage résidentiel ne peut être exercé, sauf :

1. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole, permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40, et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
2. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
3. Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou du tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole avant le 16 novembre 2009 ;
4. Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
    a. Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
    b. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

Article 69. Conditions particulières pour les cases de stationnement hors rues

En plus des autres conditions, le fonctionnaire désigné doit s'assurer, préalablement à la délivrance du permis de construction visant l'ajout ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, que les cases de stationnement supplémentaires soient ajoutées conformément aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, le cas échéant.

PROJET

SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Article 70. Renseignements et documents requis pour une demande de permis de construction

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 21, toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire fourni par la Municipalité dûment rempli et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé ;
2. Le formulaire de conformité à la partie 9 du Code National du Bâtiment (CNB) fourni par la Municipalité dûment rempli et signé, le cas échéant ;
3. La date de la demande ;
4. Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux, s'il est connu, et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier ;
5. L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment, ou de la partie visée par la demande ;
6. Une copie du plan officiel du cadastre du terrain indiquant toute servitude existante ;
7. Un plan d'implantation signée et scellé par un arpenteur-géomètre conforme aux dispositions de l'article 54 du présent règlement lorsque l'implantation projeté du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire y étant rattaché se situe à une distance équivalente à moins du double de la marge de recul minimale prescrite dans la zone visée et conditionnellement à ce que le terrain soit piqueté ;
8. Les plans, élévations coupes et devis à l'échelle produit par des professionnels lorsqu'exigé par le fonctionnaire désigné, du ou des bâtiments pour lesquels les travaux doivent être exécutés ;
9. Les dispositions de l'article 16 de Loi sur les architectes (R.L.R.Q, c. A-21) et les dispositions de l'article 2 de la Loi sur les ingénieurs (R.L.R.Q., c. I-9) s'appliquent auxdits plans, élévations, coupes et devis conformément aux dispositions des lois encadrant les actes réservés à ces professions ;
10. La valeur estimée des travaux ;
11. Dans le cas d'une demande de construction en zone agricole désignée au sens de la *Loi sur la protection du territoire agricole* (R.L.R.Q. c. P.41.1), le requérant doit fournir un certificat d'autorisation ou une attestation de conformité de la Commission de la protection du territoire agricole ;
12. Toute autre information ou document jugé pertinente par le fonctionnaire désigné.

PROJET

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1. DISPOSITONS GÉNÉRALES

Article 71. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Sous réserve des cas d'exception énoncés à la présente section et conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit préalablement obtenir un permis de lotissement auprès du fonctionnaire désigné. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré par le fonctionnaire désigné à l'égard de cette opération cadastrale.

Une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec est également assujettie au présent article, conformément au règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise en vigueur.

Article 72. Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont rencontrées :

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ;
2. Tous les documents et renseignements exigés en vertu du présent chapitre sont fournis ;
3. Le tarif relatif à la délivrance du permis a été acquitté ;
4. Les taxes municipales exigibles et impayées au jour de dépôt de la demande de lotissement à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées ;
5. La résolution du conseil municipal requise pour les cas assujettis à la sous-section 3.2 du chapitre 1 du présent règlement a été adopté à l'égard de l'opération cadastrale visée par la demande de permis de lotissement ;
6. Lorsqu'applicable, le contrat de cession ou d'engagement à céder à la municipalité un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels a été versée à la municipalité conformément au règlement de lotissement en vigueur. Dans ce cas, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la municipalité l'emprise d'une rue, d'un passage piétonnier, d'une servitude ou tout autre terrain a été signé ;
7. Lorsqu'applicable, la CPTAQ a délivré une autorisation ou un avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale ;
8. Lorsqu'applicable, l'entente prévue au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur a été conclue.

PROJET

Article 73. Délai de validité du permis de lotissement

Un permis de lotissement est valide pour une durée de six (6) mois consécutifs à compter de sa date de délivrance.

Article 74. Effet de délivrance du permis de lotissement

L'émission d'un permis de lotissement n'engage la Municipalité dans aucune obligation à l'égard du demandeur, et notamment :

1. La délivrance du permis de lotissement n'entraîne aucune obligation de la municipalité de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés par l'opération cadastrale et ne signifie en aucun temps la possibilité de construction ;
2. La délivrance d'un permis de lotissement n'entraîne pas l'obligation de la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinées à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction en d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
3. La délivrance d'un permis de lotissement n'entraîne aucune obligation de la Municipalité d'approuver l'installation des services d'aqueduc ou d'égout.

Article 75. Annulation ou caducité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les situations suivantes :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministre responsable au cadastre n'est pas identique à celui ayant fait l'objet du permis de lotissement délivré par la municipalité ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les six (6) mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement.

SECTION 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 76. Conditions particulières relative à la zone agricole permanente et aux îlots déstructurés

En plus des documents requis en vertu de la section 3 de ce chapitre, lorsque que l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotissement doit être accompagné, selon la situation, des documents suivants :

1. Une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ réputant conforme l'aliénation;
2. Une copie de l'autorisation délivré par la CPTAQ à l'égard de l'opération cadastrale.

Le présent article s'applique dans le cas une l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q. c. P-41.1) et des règlements en découlant. Dans les îlots déstructurés, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles sont permis en vertu de l'autorisation numéro 361392 accordée par la Commission de protection du territoire agricole le 16 novembre 2009.

PROJET

SECTION 3. DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 77. Renseignements et documents requis pour une demande de permis de lotissement

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 21, toute demande de permis de lotissement doit être adressée au fonctionnaire désigné et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Un plan cadastral préparé par un arpenteur-géomètre conformément aux Instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec ;
2. Une description du type de construction devant être implantée sur les lots projetés ainsi que l'usage actuel et prévu sur ces lots, lorsqu'applicable ;
3. Les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour l'opération cadastrale demandée, émis par les autorités compétentes.

Lorsque l'opération cadastrale est requise afin d'être en mesure de créer un nouveau lot constructible, une démonstration assurant qu'il est possible d'implanter, conformément aux règlements d'urbanisme, un bâtiment sur ce nouveau lot, devra être faite.

En plus des renseignements requis en vertu du premier alinéa du présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger que lui soit remis un projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre faisant état des bâtiments existants et des bâtiments projetés et comprenant les renseignements suivants :

1. Les marges de recul des bâtiments existants et projetés sur les nouveaux lots créés ;
2. La localisation de tout cours d'eau situé à moins de cent mètres (100 m) ou d'un lac situé à moins de trois cent mètres (300 m) d'une ligne quelconque des lots projetés ;
3. La topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes de niveau ;
4. La localisation des boisés existants ;
5. Les parties de terrain à risques de mouvements de sols ou sujet à d'autres contraintes naturelles ;
6. La localisation et l'identification des structures, de l'équipement, des infrastructures et des voies de circulation, s'il y a lieu ;
7. L'emplacement des servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications ;
8. Les phases de réalisation du développement ;
9. La localisation des limites de la zone agricole ou la localisation des limites d'un îlot déstructuré identifié à la décision 361392 de la CPTAQ ;

PROJET

10. Tout autre renseignement nécessaire aux fins d'assurer et de vérifier la conformité du projet de construction et d'en avoir une compréhension claire.

En plus des documents requis en vertu du présent article, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, le projet d'opération cadastral devra comprendre la délimitation des zones inondables (faibles et grands courants), de la bande de protection riveraine et de la limite du littoral, tel que définies à l'article 15 du présent règlement.

PROJET

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 78. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Quiconque désire entreprendre tout projet relatif à l'usage d'un bâtiment ou d'une construction, ou effectuer tout travaux, tel que définis à la présente section, doit préalablement obtenir un certificat d'autorisation, conformément au présent règlement.

Article 79. Travaux assujettis à un certificat d'autorisation

Sous réserve des cas d'exception énoncés à la présente section et conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, un certificat d'autorisation doit être délivré avant de :

1. Construire, agrandir, reconstruire, transformer ou déplacer une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;

2. Construire, agrandir, reconstruire, transformer ou déplacer une installation de prélèvement des eaux ;

3. Construire, installer, déplacer ou modifier une piscine creusée, une piscine semi-creusée, une piscine hors-terre ou un spa d'une capacité de 2 000 litres et plus ;

   L'installation d'une piscine tubulaire ou gonflable est assujettie à la présente disposition. Par contre, ce type de piscine n'est pas assujetti à un renouvellement de certificat d'autorisation si, chaque année, celle-ci est implantée de nouveau au même endroit et si les installations en protégeant l'accès sont identiques à celles autorisées au premier certificat d'autorisation.

4. Construire, agrandir, reconstruire, installer ou modifier une clôture, un muret ou un mur de soutènement ;

   L'installation d'une clôture en vue de se conformer au *Règlement sur les piscines résidentielles* (R.L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1) est assujettie au présent paragraphe.

5. Réaliser l'aménagement ou la modification d'un étang d'irrigation ;

6. Construire, agrandir, reconstruire, transformer ou ajouter une entrée charretière et/ou un stationnement hors-rue. La réfection d'une entrée charretière avec le même type de revêtement que l'existant n'est pas assujetti au présent article ;

7. Changer l'usage d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci ou procéder à l'extension d'un usage existant ;

8. Démolir en tout ou en partie un bâtiment ou une construction ;

9. Déplacer ou déménager en tout ou en partie un bâtiment ou une construction ;

PROJET

10. Construire, installer, déplacer ou modifier une enseigne incluant son support. Ceci ne s'applique pas à une enseigne autorisée sans certificat d'autorisation en vertu du règlement de zonage en vigueur ;
11. Construire, installer, déplacer ou modifier une tour de télécommunications ;
12. Implanter un usage, une construction ou un aménagement temporaire ;
13. Abattre un arbre ayant une tige végétale dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 30 centimètres du niveau naturel du sol ;
14. Procéder à une opération forestière ou sylvicole planifiée ;
15. Réaliser des travaux sur la rive, dans le littoral et/ou dans une ou des zones inondables ;
16. Procéder à des travaux de remblaiement et/ ou de déblaiement de terrain ;
17. Installer, modifier ou déplacer un ponceau.

Article 80. Exceptions à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Malgré l'article 79 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'installation des ouvrages suivants :

1. Abri d'auto d'hiver temporaire et abri piéton d'hiver temporaire ;
2. Terrasse au sol ou pergola ;
3. Équipement mécanique (thermopompe, climatiseur, etc.) ;
4. Équipement sportif et de jeux ayant une projection au sol de moins de 14 m² et une hauteur inférieure à 4 mètres ;
5. Lampadaire ;
6. Mât et drapeau ;
7. Objet décoratif ou d'ornementation ;
8. Panneau solaire ;
9. Trottoir, allée, aménagement paysager, plantations (haie, arbre, arbuste, etc.).

Un usage, une construction ou des travaux qui ne sont pas assujettis à la délivrance d'un certificat d'autorisation en vertu du présent article ne se soustrait pas à l'obligation de respecter les différentes dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité de Lanoraie.

Article 81. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ;
2. Tous les renseignements et documents requis en vertu du présent chapitre sont fournis ;

PROJET

3. Le tarif relatif à la délivrance du certificat a été acquitté ;

4. La résolution du conseil municipal requise pour les cas assujettis à la sous-section 3.2 du chapitre 1 du présent règlement a été adopté à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation ;

5. La demande est accompagnée de toute autorisation, certificat ou approbation délivré par une instance gouvernementale lorsque requis en vertu d'une loi ou d'un règlement ;

6. Lorsqu'applicable, l'entente prévue au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur a été conclue.

Article 82. Conditions spécifiques en zone agricole permanente

En plus des documents requis en vertu du présent chapitre et en fonction de la nature des travaux, lorsque que la demande de certificat d'autorisation vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, cette demande doit être accompagnée, selon la situation, des documents suivants :

1. Une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ réputant conforme l'usage, la construction ou les travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation ;

2. Une copie de l'autorisation délivré par la CPTAQ à l'égard de l'usage, la construction ou les travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

Le présent article s'applique dans le cas une l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1) et des règlements en découlant.

Article 83. Délai de validité du certificat d'autorisation

À moins d'indication contraire, un certificat d'autorisation est valide pour une durée de douze (12) mois consécutifs à compter de sa date de délivrance.

Article 84. Annulation et caducité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les situations suivantes :

1. Les travaux ne sont pas commencés et une période de trois (3) mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation ;

2. Les travaux sont interrompus pour une période de plus de six (6) mois consécutifs ;

3. Les travaux ne sont pas complétés et douze (12) mois se sont écoulés depuis la délivrance du certificat d'autorisation ;

4. Le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une information, déclaration d'un plan ou d'un document faux ou erroné ;

5. Les travaux ou le changement d'usage ne sont pas réalisés conformément aux règlements d'urbanisme ou conformément aux conditions rattachées au certificat d'autorisation délivré ;

PROJET

6. Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans que le fonctionnaire désigné n'aie préalablement autorisé la modification.

Un certificat d'autorisation est annulé temporairement dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés conformément au certificat ou jusqu'à ce que la modification soit approuvée par le fonctionnaire désigné. Le paragraphe 2° s'applique même si les travaux sont interrompus suite à une annulation temporaire en vertu des paragraphes 5° et 6° de ce même alinéa.

Une annulation temporaire du certificat d'autorisation ne modifie pas les délais prévus aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa.

Article 85. Renouvellement d'un certificat d'autorisation

Lorsque les travaux de construction ou d'implantation d'usage ne respectent pas le délai prévu au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 84, le certificat d'autorisation peut être renouvelé s'il respecte l'ensemble des conditions suivantes :

1. Le renouvellement du certificat ne porte sur aucun nouveau type de travaux qui n'a pas déjà été autorisé par le fonctionnaire désigné dans le certificat initial. Il portera le même numéro d'identification ;

2. La demande de renouvellement doit être présenté par écrit au fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai prévu au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 84 ;

3. Le certificat d'autorisation renouvelé est valide pour une période maximale de trois mois consécutifs. Un renouvellement est possible s'il est prévu que les travaux soient complétés dans le délai de validité du permis renouvelé. Autrement, le deuxième alinéa du présent article s'applique ;

4. Un seul renouvellement sans frais est possible pour une même demande de certificat d'autorisation.

Si l'une ou l'autre des conditions du premier alinéa n'est pas respecté, un nouveau certificat doit être demandé au fonctionnaire désigné et les frais du certificat doivent être de nouveau acquitté. Selon le cas, le fonctionnaire désigné pourrait exiger que lui soit transmis à nouveau les documents et renseignements pertinents à l'étude de la demande.

SECTION 2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À CERTAINES DEMANDES DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Article 86. Certificat d'autorisation pour une demande d'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées

Quiconque désire effectuer tous travaux prévus au premier paragraphe de l'article 79, en plus de l'ensemble des documents requis en vertu de l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.L.R.Q. c. Q-2, r. 22), doit fournir, dans un délai de 30 jours suivants la fin des travaux, les documents suivants :

PROJET

1. Une attestation de la conformité des travaux réalisés, signé et scellé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière. Le rapport doit être déposée à la municipalité au plus tard 30 jours après la fin des travaux ;

2. Un plan tel que construit, dessiné à l'échelle, avec toutes les mesures nécessaires, signé et scellé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière, démontrant la localisation de l'installation septique.

Un dépôt prévu au règlement sur la tarification en vigueur est exigé pour l'attestation de conformité requis en vertu du présent article. Dans les trente (30) jours suivants la réception de l'attestation de conformité par la Municipalité, ce montant sera remboursé au requérant.

Article 87. Certificat d'autorisation pour une demande d'installations de prélèvement des eaux

Quiconque désire effectuer tous travaux prévus au deuxième paragraphe de l'article 79 doit fournir un plan de localisation, réalisé à une échelle d'au moins 1 :500, indiquant les éléments suivants :

1. Les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;

2. La localisation de tous les bâtiments présents sur le terrain ;

3. L'emplacement de l'ouvrage de prélèvement d'eau, qu'il soit situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de prélèvement et les systèmes étanches ou non étanches d'évacuation ou de traitement des eaux usées, la limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, les limites de la zone inondable de faible et grand courants, toute source potentielle de contamination, notamment les terrains où s'exercent l'exploitation d'un cimetière, les aires de compostage, les parcelles de terrain en culture, les installations d'élevage, les cours d'exercices dans lesquelles sont élevés les animaux, les ouvrages de stockage de déjections animales et les pâturages ;

4. La topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude.

Dans les trente (30) jours suivants la fin des travaux, la personne qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit transmettre au fonctionnaire désigné et au responsable de l'installation un rapport, conformément au modèle de présentation fourni par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, attestant de la conformité des travaux avec les normes prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.L.R.Q. c. Q-2, r. 35.2).

Un dépôt prévu au règlement sur la tarification en vigueur est exigé pour le rapport de forage requis en vertu du présent article. Dans les trente (30) jours suivants la réception du rapport de forage par la Municipalité, ce montant sera remboursé au requérant.

Article 88. Certificat d'autorisation pour une demande relative à un étang d'irrigation

Quiconque désire effectuer tous travaux prévus au paragraphe 5 de l'article 79 doit fournir les documents et renseignements suivants :

1. Un plan à l'échelle montrant l'emplacement de l'étang d'irrigation à aménager ;

PROJET

2. Une coupe longitudinale et une coupe transversale montrant la profondeur de l'étang ainsi que l'angle des pentes ;
3. Une description de la méthode envisagée pour assurer la stabilisation des berges de l'étang ;
4. Le volume de matière à excaver ;
5. La nature du sol en place ;
6. Le niveau de la nappe phréatique ;
7. La localisation de la limite du littoral des cours d'eau et des lacs, la limite des zones inondables de faible et grand courant et le contour des milieux humides ;

Article 89. Certificat d'autorisation pour une demande de démolition d'un bâtiment principal

Les renseignements et documents requis pour une demande de certificat d'autorisation pour une démolition d'un bâtiment principal se trouvent au règlement relatif à la démolition en vigueur.

Article 90. Certificat d'autorisation pour une demande de déplacement d'un bâtiment principal

Quiconque désire déplacer un bâtiment principal doit fournir les documents et renseignements suivants :

1. Le nom du transporteur routier advenant l'utilisation d'une rue publique lors du déplacement ;
2. L'itinéraire projeté, la date et l'heure prévues pour le déplacement ainsi que la preuve du dépôt d'une demande de permis spécial émis pour la Société d'assurance automobile du Québec pour les chargements hors normes ;
3. Les pièces justificatives attestant que le requérant a conclu une entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.) concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies ;
4. Une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de deux millions de dollars (2 000 000 $) advenant l'utilisation d'une voie de circulation lors du déplacement du bâtiment ou advenant que des opérations soient effectuées à proximité d'ouvrages voisins appartenant à des tiers ;
5. Le paiement du dépôt en garantie, dont le montant est fixé au règlement sur la tarification en vigueur, doit être effectué par le requérant en vue d'assurer la compensation des dommages ou des frais pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement ;
6. Des photographies récentes illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer ;
7. Un plan localisant le bâtiment à déplacer.

PROJET

Article 91. Certificat d'autorisation pour une demande d'enseigne

Quiconque désire effectuer tous travaux prévus au paragraphe 10 de l'article 79 doit fournir les documents et renseignements suivants :

1. Les plans à l'échelle exacte montrant notamment le texte et les éléments visuels composant l'enseigne (avec leurs couleurs), les reliefs, le dégagement au sol, les dimensions, l'épaisseur et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne (avec leurs couleurs) ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concerné ;
2. La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes ;
3. Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, une représentation couleur démontrant le milieu d'insertion de l'enseigne sur la façade ;
4. Dans le cas d'une enseigne sur un terrain, un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant ;
5. Tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour de vérifier et d'assurer la conformité du projet avec la législation et la réglementation applicable.

Article 92. Certificat d'autorisation pour une demande d'abattage d'arbre

Quiconque désire procéder à l'abattage d'un arbre ayant une tige végétale dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 30 centimètres du niveau naturel du sol doit fournir les documents et renseignements suivants :

1. Un rapport d'expertise soumis par un professionnel en arboriculture membre d'un ordre professionnel ou d'une association reconnue, justifiant l'abattage du ou des arbres ;
2. Des photographies récentes illustrant l'arbre, l'élément justifiant son abattage et son milieu d'insertion ;
3. Un plan localisant l'arbre sur le terrain ;
4. La ou les espèces d'arbres à replanter, le cas échéant ;
5. Les faits justifiant l'abattage.

Dans certains cas, le fonctionnaire désigné peut délivrer le certificat d'autorisation lorsqu'il juge que les photographies reçus sont suffisantes pour justifier l'abattage. Autrement, tous les documents et renseignements mentionnés au premier alinéa sont requis.

Article 93. Certificat d'autorisation pour une demande d'opération forestière ou de travaux sylvicoles

Quiconque désire procéder à une opération forestière ou à des travaux sylvicoles dans tout espace boisé compris dans l'aire d'affectation du boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent identifié au règlement de contrôle intérimaire numéro 225 de la MRC de D'Autray et en zone agricole

PROJET

permanente sur le territoire de la Municipalité de Lanoraie doit fournir les documents et renseignements suivants :

1. Une prescription sylvicole préparée et signée par un ingénieur forestier et datant de moins de deux ans comprenant :
    a. Les objectifs du traitement ;
    b. La surface terrière initiale et résiduelle par essence et selon la classification du MSCR ;
2. Un plan à l'échelle démontrant l'identification du peuplement forestier ;
3. Les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes ;

Il n'est pas requis de fournir une prescription sylvicole pour les coupes effectuées pour l'entretien d'un cours d'eau ou pour une coupe d'arbres effectuée pour prévenir un danger pour la sécurité des personnes ou pour prévenir les dommages pour le bien privé et public. De plus, la prescription sylvicole n'est pas nécessaire pour des fins de coupe d'arbres en vue d'augmenter une superficie cultivable, le cas échéant.

Article 94. Certificat d'autorisation pour une demande de travaux de remblaiement et/ ou de déblaiement

Quiconque désire effectuer des travaux ayant pour résultat un remblaiement ou un déblaiement résultant en une variation du niveau du sol de plus de 1,20 m doit fournir les documents et informations suivantes :

1. Les méthodes retenues pour la conservation du sol arable et la stabilisation des pentes ;
2. Lorsque les travaux ont lieu dans la zone agricole permanent, une autorisation délivrée par la CPTAQ ou, le cas échéant, une attestation de la commission confirmant qu'aucune autorisation n'est nécessaire pour les travaux visés par la demande, est requise ;
3. Une (1) copie d'un plan d'implantation, préparé par un professionnel membre d'un ordre professionnel compétant, montrant
    a. La topographie actuelle et proposée du terrain ;
    b. Les cotes d'élévation du niveau fini des rues adjacentes au terrain ;
    c. Les milieux humides et hydriques, les ouvrages de drainage et les cotes d'élévation du niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée du bâtiment principal, le cas échéant, le tout produit par un professionnel membre d'un ordre compétant ;

Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les travaux suivants :

1. Des travaux de déblaiement et de remblaiement n'ayant aucun impact, à la fin des travaux, sur la hauteur d'origine du terrain sur lequel les travaux ont lieu ;

PROJET

2. Des travaux de déblaiement ou de remblaiement requis dans le cadre de l'aménagement ou le démantèlement d'une piscine creusée ou semi-creusée ;

Article 95. Certificat d'autorisation pour une demande de ponceau

Quiconque désire effectuer tous travaux prévus au paragraphe 17 de l'article 79 doit fournir les documents et renseignements suivants :

1. Un plan démontrant l'emplacement projeté du ponceau sur le terrain relativement aux limites de terrain ;
2. Le diamètre du ponceau à être utilisé ;
3. Le type de matériel composant le ponceau.

PROJET

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Article 96. Champ d'application

Quiconque peut demander une modification à un règlement d'urbanisme. Cette demande doit être faite selon les modalités du présent chapitre. Nonobstant, rien dans cette procédure ne doit être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du Conseil municipal de la Municipalité de Lanoraie à l'égard de la modification d'un règlement qu'il a promulgué. Le Conseil peut, notamment, mettre fin en tout temps au processus de modification et décider du moment d'amorcer la procédure de modification.

Article 97. Dépôt de la demande et documents requis

Quiconque souhaite demander une modification à un règlement d'urbanisme doit faire parvenir une demande de modification réglementaire sur le formulaire dûment rempli fourni par la Municipalité, à cette fin. Les informations et documents suivants doivent précisément accompagnée la demande :

1. Le type de modification demandé ;
2. Le règlement touché par la modification ;
3. La justification du bien-fondé de la demande ;
4. Un document expliquant le projet et la modification souhaitée ;
5. Tout plan de construction, d'implantation ou devis permettant de bien comprendre le projet sujet à une modification réglementaire, s'il y a lieu ;
6. La ou les zones concernée(s) par la demande, s'il y a lieu ;
7. Lorsque la demande vise l'ajout d'un usage dans une zone, la description du type d'usage et des conditions de son exercice ;
8. Le paiement complet des frais fixés par le règlement sur la tarification en vigueur ;

L'analyse d'une demande est commencée seulement lorsque le requérant a payé les frais applicables à ladite demande.

Article 98. Modalité de remboursement de la demande

Une demande de modification réglementaire demandé en vertu du présent chapitre est non remboursable.

Nonobstant ce qui précède, un montant correspondant à 50% des frais de la demande peut être remboursé exclusivement dans les deux cas suivants :

1. Lorsque le requérant désire retirer sa demande, s'il remplit les deux conditions suivantes :
    a. Il doit fournir une demande écrite au fonctionnaire désigné requérant l'annulation de sa demande ;

PROJET

b. Aucun projet de règlement découlant directement de la demande de modification réglementaire du requérant ne doit avoir été adopté par le Conseil;

2. Lorsque le Conseil municipal décide de ne pas donner suite à la demande de modification réglementaire lors du dépôt du projet de règlement ;

Article 99. Décision du conseil municipal

Après avoir pris connaissance de la demande du requérant, le Conseil décide par résolution de l'opportunité de donner suite à la demande.

Si le Conseil refuse la demande, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit être transmise au requérant.

Si le Conseil accepte de donner suite à la demande, la résolution par laquelle le Conseil accepte la demande est transmise au requérant. La procédure de modification est ensuite amorcée conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) par le service de l'urbanisme.

Avant de statuer sur une demande, le Conseil municipal peut demander, à tout moment, la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

PROJET

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Article 100. Champ d'application

Est assujetti à la présente section toute demande de permis de construction, toute demande de permis de lotissement ou toute demande de certificat d'autorisation dont l'objet des travaux est assujetti au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Article 101. Renseignements et documents requis

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de l'article 100 du présent chapitre doit être accompagnée des renseignements et documents additionnels exigés au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Article 102. Présentation au comité consultatif d'urbanisme et consultation publique

Toute demande de permis de construction, de lotissement ou toute demande de certificat d'autorisation assujetti en vertu de l'article 100 du présent chapitre doit être présenté au comité consultatif d'urbanisme pour consultation.

Le conseil municipal peut décréter que les plans produits sont soumis à une consultation publique selon les modalités prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1).

Article 103. Décision du conseil municipal

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de la consultation publique décrétée en vertu de l'article 102 du présent chapitre, le Conseil municipal approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée et transmise par écrit au requérant.

Article 104. Délivrance d'un permis ou certificat visé par une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le Conseil des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains ou aux travaux qui y sont reliés, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution.

PROJET

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

Article 105. Tarifs relatifs aux permis, aux certificats ou aux autres demandes

Les tarifs d'honoraire pour la délivrance d'un permis, d'un certificat ou pour toute autre demande sont ceux prévus au règlement sur la tarification en vigueur.

PROJET

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS FINALES

Article 106. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR XXX

APPUYÉ PAR XXX

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO : XXXX

Marc-André Maheu,

Directeur-général et greffier-trésorier

André Villeneuve,

Maire

PROJET

Annexe A

Abattage d'arbres Opération de coupe d'un arbre. Constitue également un abattage d'arbre, au sens du présent règlement, le fait d'émonder 25% ou plus du houppier d'un arbre de manière à rendre impossible sa régénération.

Abri d'auto Bâtiment accessoire couvert relié au bâtiment principal, utilisé pour le rangement ou le stationnement d'automobiles et dont au moins deux (2) côtés sont ouverts, incluant la façade avant. Le côté qui n'est pas rattaché à un autre bâtiment ainsi que le côté arrière doivent être ouverts sur au moins 50 % de leur façade respective.

Abri d'auto temporaire Structure démontable légère en métal recouverte d'une toile de polyéthylène tissée et/ou laminée. Cette structure est conçue, manufacturée et exclusivement destinée à protéger temporairement des intempéries un ou plusieurs véhicules automobiles.

Abri temporaire Structure démontable légère en métal recouverte d'une toile de polyéthylène tissé et/ou laminé. Cette structure est conçue, manufacturée et spécifiquement destinée à être utilisé temporairement comme vestibule extérieur ou à protéger des intempéries l'entrée d'un bâtiment ou d'un balcon.

Activité agricole Fait de pratiquer l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, le tout tel que défini au premier alinéa de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1).

Affichage Installation et maintien en place d'une enseigne.

Agrandissement Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume du bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage, d'augmenter la superficie d'un lot ou d'un terrain ou d'augmenter la superficie occupée par un usage.

Agriculture Culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation, le tout tel que définis au premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1).

Aire au sol Superficie représentant la projection horizontale au sol des murs extérieurs d'une construction, d'un bâtiment, d'un équipement, d'un aménagement ou de tout autre élément. L'épaisseur des revêtements extérieurs ne doit pas être pris en considération dans le calcul de cette superficie.

Aire de manœuvre Aire située à l'intérieur d'un espace de stationnement hors-rue afin de permettre à un véhicule de circuler et d'accéder à une case de stationnement.

Aliénation Tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficiaire, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'un droit visé à l'article 15 de la Loi sur le stockage de gaz naturel et sur les conduites de gaz naturel et de pétrole (chapitre S-34.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:

1. La transmission pour cause de décès;
2. La vente forcée au sens du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
3. L'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque.

Le tout tel que définis au troisième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1).

Allée d'accès Allée carrossable aménagée entre un accès au terrain et une case de stationnement hors rue ou une aire de manœuvre afin de permettre l'accès d'un véhicule à la case de stationnement hors rue ou à l'aire de chargement.

Aménagement forestier Gestion, entretien, reboisement et exploitation rationnelle et durable de la ressource forestière.

Aménagement paysager Assemblage rationnel de végétaux et de minéraux sur un terrain dans un but esthétique et pratique.

Arbre Constitue un arbre au sens du présent règlement, une tige végétale dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres mesurés à une hauteur de 30 centimètres du niveau naturel du sol.

Auvent Petit toit installé en saillie sur un bâtiment, au-dessus d'une ouverture, et destiné à protéger contre les intempéries ou le soleil.

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

Balcon Plate-forme ouverte ou couverte, placée en saillie sur un mur à l'extérieur d'un bâtiment, non reliée au sol par un escalier ou une rampe, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée ou non d'un garde-corps.

Bande de protection riveraine Voir la définition de « Rive ».

Bâtiment Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des poteaux ou des murs, quel que soit son usage et destiné à abriter ou loger une personne, un animal ou une chose.

Bâtiment accessoire Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal ou, lorsque permis au règlement de zonage en vigueur, un usage additionnel à l'usage principal.

Bâtiment agricole Bâtiment destiné à l'élevage, à la garde ou à la reproduction d'animaux ou au remisage et l'entretien de véhicules, de matériel et produits agricoles.

Bâtiment contigu (en rangée) Ensemble d'au moins trois bâtiments distincts situés sur des lots distincts dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémités. Les murs mitoyens séparant les différents bâtiments doivent être conçus en mur coupe-feu.

Bâtiment isolé Bâtiment dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé Ensemble de deux bâtiments distincts situé sur deux lots distincts et reliés entre eux par un mur mitoyen conçu en mur coupe-feu (semi-détaché). Est également assimilé à un bâtiment jumelé deux bâtiments distincts séparés entre eux par une solution jugée alternative à un mur coupe-feu, mais remplissant les mêmes fonctions qu'un mur coupe-feu.

Bâtiment patrimonial Immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (R.L.R.Q., c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi. Comprend également tout bien immeuble qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain.

Bâtiment principal Bâtiment qui, sur un terrain, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain.

Bâtiment résidentiel Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter une ou des personnes et à lui servir de lieu de résidence, comprenant un ou plusieurs logements.

Bâtiment temporaire Bâtiment sans fondation permanente installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

Boisé protégé Correspond à tout espace boisé compris dans l'aire d'affectation du boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent identifié au règlement de contrôle intérimaire numéro 225 de la MRC de D'Autray.

Camping Terrain aménagé pour recevoir les voyageurs de passage munis de tentes, de tentes-roulottes ou de roulottes et doivent avoir un certificat d'enregistrement délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).

Canopée Superficie formée de la projection au sol de l'emprise du feuillage d'un arbre.

Carrière Lieu où sont exploitées des substances minérales de surface consolidées comprenant tout lieu où l'on effectue des travaux accessoires tels que le traitement de la chaux, de l'asphalte et du ciment ou des travaux de dégagement.

Case de stationnement Espace réservé au stationnement d'un seul véhicule motorisé.

Cave Espace excavé, mais non habitable sous un bâtiment ou une construction.

Centre commercial Ensemble d'établissements commerciaux regroupés en un ou plusieurs bâtiments aménagés sur un site unique, dont la planification et le développement ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçus comme un ensemble et offrant diverses commodités comme une promenade et des facilités de stationnement autonome.

Certificat de localisation Document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles d'une propriété par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Chatterie Endroit où sont logés des animaux dans le but d'en faire l'élevage, le dressage ou de les garder en pension. Un établissement de soins vétérinaires ou un établissement commercial de vente d'animaux ne constitue pas une chatterie.

Chenil Endroit où sont logés des animaux dans le but d'en faire l'élevage, le dressage ou de les garder en pension. Un établissement de soins vétérinaires ou un établissement commercial de vente d'animaux ne constitue pas un chenil.

Cimetière Endroit où sont inhumés les cadavres d'êtres humains.

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

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

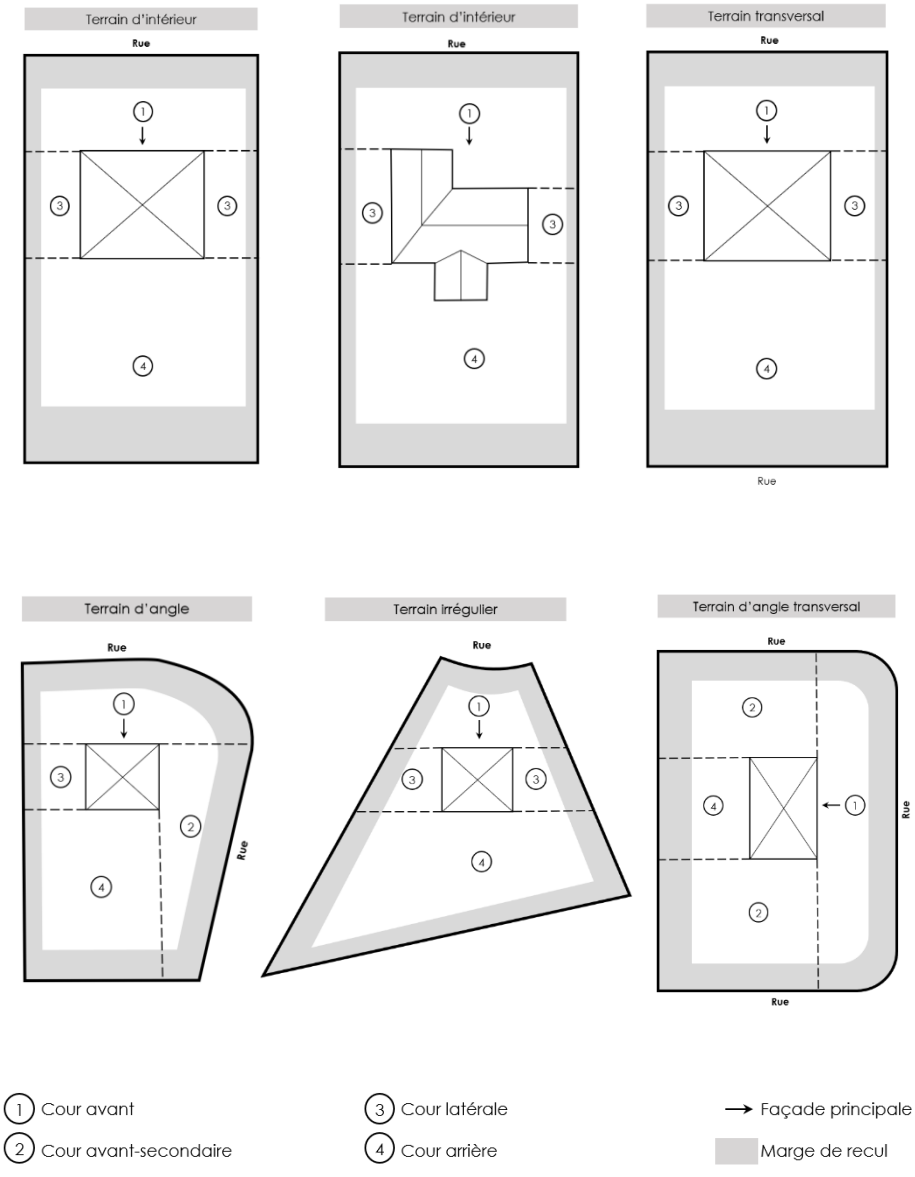
Clôture à neige Clôture formée de baguettes de bois non plané, ou d'un matériau de résistance similaire, rattachées par des fils métalliques ou des fils de polymère, ou constituée d'un treillis en matière plastique, installée pour une période de temps limité afin d'enclore un espace ou de former une barrière contre le vent et le déplacement ou l'accumulation de neige.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) Rapport souhaité entre l'aire au sol d'un bâtiment et la superficie totale du terrain (s'exprime en pourcentage).

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) Rapport souhaité entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale du terrain (s'exprime en pourcentage).

Comité consultatif d'urbanisme	Le comité consultatif d'urbanisme créé par règlement de la Municipalité de Lanoraie.
Commerce de détail	Commerce dont l'objet est la vente d'un ou de plusieurs articles et/ou produits neufs vendus directement aux consommateurs.
Commerce de première nécessité	Commerce au détail communément appelé « dépanneur » ne comprenant aucune boucherie.
Conseil	Conseil municipal de la Municipalité de Lanoraie.
Construction	Assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet et nécessitant un emplacement sur le sol.
Construction accessoire	Construction attachée ou détachée du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal, ou lorsque permis par le règlement de zonage en vigueur, un usage additionnel à l'usage principal.
Construction hors-toit	Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment pour une fin autre que l'usage principal, mais nécessaire au fonctionnement de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de ventilation ou de refroidissement, réservoir, escalier, cheminée, etc.).
Corridor riverain	Espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la limite du littoral.
Coupe d'assainissement (ou de récupération ou sanitaire)	Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.
Coupe de jardinage	Récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement. La coupe de jardinage ou d'éclaircie vise à perpétuer la forêt en assurant sa régénération et sa croissance.
Coupe de remplacement	Coupe d'un peuplement forestier dans le but de le remplacer par un autre peuplement forestier.

Cour Espace compris entre un mur d'un bâtiment principal, son prolongement et une ligne de terrain.



Cour arrière Espace compris entre la ligne de lot arrière et une ligne tracée dans le prolongement du mur arrière dominant du bâtiment principal jusqu'à l'atteinte d'une autre ligne de lot.

Cour avant (principale) Espace compris entre la ligne de lot avant et une ligne tracée dans le prolongement de tout mur avant du bâtiment principal jusqu'à l'atteinte d'une autre ligne de lot.

Cour avant-secondaire (cour latéral) Dans le cas d'un lot d'angle, espace compris entre une ligne tracée dans le prolongement du mur avant du bâtiment principal, une ligne tracée dans le prolongement de tout mur avant du bâtiment principal qui n'est pas la façade principale et la ligne de lot latérale donnant sur une rue. Cette espace se prolonge jusqu'à l'atteinte de la ligne arrière de lot.

Cour latérale Espace compris entre une ligne tracée dans le prolongement du mur avant du bâtiment principal et une ligne tracée dans le prolongement du mur arrière dominant jusqu'à l'atteinte d'une autre ligne de lot. Cet espace est situé entre les cours avant et arrière.

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

Déblai Enlever de la terre, du roc ou d'autres matériaux de surface dans le but de niveler ou d'abaisser le niveau du terrain.

Débarcadère Espace aménagé pour le stationnement temporaire des véhicules lors de l'entrée et de la sortie de passager.

Densité brute Nombre total de logements divisé par le nombre total d'hectares de terrain compris à l'intérieur du périmètre bâti.

Densité nette Rapport entre le nombre de logements compris ou prévu sur un hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.

Description technique Limites d'une parcelle de terrain devant faire l'objet de droits particuliers. Mentionnons entre autres, les frontières, les limites administratives, les servitudes, les limites du zonage agricole, les ententes préalables aux transactions immobilières, etc. On décrit ainsi chaque droite qui limite la parcelle de terrain par sa longueur et sa direction en plus d'en indiquer les tenants (terrains voisins dans le sens de la largeur) et aboutissants (terrains voisins dans le sens de la longueur). On y retrouve aussi la superficie. Cette description est accompagnée d'un plan montrant lesdites limites et les biens-fonds voisins.

Drain Partie de tuyauterie horizontale la plus basse du réseau d'égout qui reçoit les eaux de chute, renvois et autres tuyaux installés conformément au Code national de la plomberie en vigueur.

Droit de passage Un droit d'utilisation acquis sur la propriété d'un autre et dûment enregistré au bureau d'enregistrement des droits réels.

Eaux-vannes Partie liquide contenue dans la fosse septique.

Empattement Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilots.

Emplacement Voir la définition de « Terrain ».

Emprise (publique) Espace qui est propriété publique entre les lignes de lots ou de terrain qui délimitent les propriétés privées.

Emprise au sol Voir la définition « Aire au sol ».

Enseigne Tout assemblage de signes, de lettres, de chiffres ou autres caractères, toute image, dessin, gravure ou autre représentation picturale, tout assemblages luminaux fixe, intermittent, défilant ou autre mobile, tout emblème, logo ou autre figure, tout drapeau, fanion ou banderole, tout personnage, animal ou autre volume gonflé ainsi que tout autre assemblage, combinaison ou dispositif, qui répond aux trois conditions suivantes :

1. Est attaché, collé, peint, gravé ou autrement installé ou fixé, de manière temporaire ou permanente, à une construction, une partie de construction ou un support quelconque, fixe ou mobile;
2. Est utilisé pour informer, avertir, annoncer, identifier, faire la publicité, faire la réclame ou faire valoir un établissement, un usage, une activité, un projet, un chantier, un évènement ou un immeuble;
3. Est installé à l'extérieur d'un bâtiment ou est visible de l'extérieur du bâtiment.

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

Enseigne communautaire (collective) Enseigne commune à un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construite d'après un plan d'ensemble.

Enseigne d'identification Enseigne donnant uniquement les noms et adresses du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement le nom et l'adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le terrain.

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

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

Enseigne publicitaire Enseigne sur poteau annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée (panneau-réclame ou publicité extérieure).

Enseigne sur poteau, socle ou muret Enseigne fixée à une structure verticale éloignée de l'établissement qu'elle annonce.

Entreposage Action de placer dans un lieu, pour un temps limité, des marchandises ou des biens en dépôt. Ceci ne tient pas compte des biens exposés à des fins de vente au détail durant les heures d'ouverture des magasins ni des effets domestiques servant à l'usage des habitants de l'habitation principale.

Entrepôt Tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure où sont placés en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage des habitants de l'habitation principale.

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

Escalier de secours Une ou plusieurs volées de marches ou paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

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

Érablière Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre hectares, le tout tel que définis au septième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1).

Étage Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus. Le sous-sol ainsi que le comble ne comptent pas pour un étage. Est considéré comme un étage une superficie de plancher couvrant au moins 40 % ou plus de la superficie de l'étage inférieur (voir aussi la définition « Mezzanine »).

Façade d'un lot ou d'un terrain	Côté d'un lot ou d'un terrain contigu à la voie publique.
Façade principale d'un bâtiment	Côté où est située l'entrée principale d'un bâtiment.
Fondation	Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
Fossé	Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.
Fosse septique	Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières en dehors et où les matières fécales subissent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
Galerie	Balcon relié au sol par un escalier et dont les dimensions sont suffisantes pour permettre son usage à d'autres fins que celle d'accéder à une porte du bâtiment. Une galerie peut être couverte ou non couverte.
Garage domestique	Bâtiment annexé ou détaché servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal et implanté sur le même terrain que le bâtiment principal.
Gazebo	Petit abri accessoire d'utilisation saisonnière, construit avec une structure et des matériaux légers, sans isolation, fermé de verre ou de moustiquaire, et aménagé pour des activités de détente extérieure.
Groupe d'usage	Premier échelon de la classification des usages effectuée au règlement de zonage.
Habitation	Tout bâtiment comprenant un ou plusieurs logements.
Habitation unifamiliale	Bâtiment comprenant un seul logement principal et situé sur un seul lot ou terrain.
Habitation bifamiliale	Bâtiment comprenant deux logements situés sur un seul lot ou terrain.
Habitation trifamiliale	Bâtiment comprenant trois logements situés sur un seul lot ou terrain.
Habitation multifamiliale	Bâtiment comprenant quatre logements et plus, avec entrées communes ou séparées, situé sur un seul lot ou terrain.

Hauteur d'un bâtiment (en étage) Le nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

Hauteur d'un bâtiment (en mètre) Distance verticale exprimée en mètre entre le niveau naturel du sol adjacent au bâtiment et le point le plus élevé du toit. Les constructions hors-toit ne doivent pas être pris en compte dans le calcul de cette hauteur.

Hors-rue Terrain ou partie de terrain situé hors de l'emprise publique.

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

Îlot Un ou plusieurs terrains bornés par des rues, lacs, rivières ou voies ferrées.

Îlot déstructuré Entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

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

Installation septique Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.L.R.Q. c. Q-2, r. 22.).

Intervention forestière particulière Toute intervention ou tout traitement sylvicole qui n'est pas normalement effectué dans le cadre d'une stratégie d'aménagement forestier et qui a pour but de corriger une situation particulière ou inhabituelle. L'intervention forestière particulière a pour objectif d'améliorer le potentiel sylvicole du boisé visé tout en priorisant, dans la mesure du possible, le maintien et/ou l'établissement de peuplements présents de façon naturelle. Sont notamment incluses dans les interventions forestières particulières les coupes de récupération et les coupes de remplacement.

Kiosque Bâtiment accessoire en général circulaire, couvert par un toit conique en auvent où un dôme porté par des colonnes ou des piliers et ouvert de tous les côtés.

Largeur d'un lot ou d'un terrain : Distance entre les lignes latérales du lot mesurée à la marge de recul avant minimale prescrite.

Ligne arrière d'un lot ou d'un terrain : Limite de propriété qui borne l'arrière d'un terrain. Dans le cas d'un terrain irrégulier, toute ligne ou segment de ligne faisant face à la façade arrière du bâtiment principal.

Ligne de lot (ou ligne de propriété) : Ligne de division entre un terrain et un terrain adjacent.

Ligne avant d'un lot : Ligne ou segment de ligne située en front d'un lot et coïncidant avec la ligne de rue ou avec la ligne d'un lot détenu en copropriété donnant accès à une rue.

Ligne latérale d'un lot : Ligne ou segment de ligne reliant la ligne avant à la ligne arrière d'un lot ou d'un terrain et ligne ou segment de ligne séparant un lot ou un terrain d'un autre lot ou terrain adjacent.

Limite du littoral (ou ligne des hautes eaux) : Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues à l'annexe I du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 0.1), le tout tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 0.1).

Littoral : Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la limite du littoral vers le centre du plan d'eau.

Location touristique à court terme : Service de location d'une chambre, d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation, meublé, avec ou sans service de repas, pour une durée de moins de 31 jours. Les opérateurs de ce genre de service doivent avoir un certificat d'enregistrement délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).

Logement : Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires.

Loi : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Lot : Fond de terre identifié et délimité sur plan cadastral fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

Lot originaire : Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au plan du cadastre officiel comme un lot entier.

Lotissement Voir la définition « Opération cadastrale ».

Également, tel que définis à l'article 1 du *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1).

Maison mobile Signifie une habitation immobilisée ou non, montée sur roues ou non, incorporée ou non au sol, conçue et utilisée comme logement permanent où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir (occupé comme logement permanent) et construite de façon telle qu'elle puisse être attachée à un véhicule moteur ou poussée ou tirée par un tel véhicule. Pour les fins du présent règlement, une maison mobile doit avoir au moins trois (3) mètres de large par douze (12) mètres de long.

Marge de recul Distance minimale ou maximale prescrite entre une construction ou un bâtiment et une limite de terrain.

Marge de recul arrière Distance minimale ou maximale prescrite entre la ligne arrière et le mur arrière d'une construction ou d'un bâtiment donnant sur cette ligne de lot.

Marge de recul avant secondaire (latérale sur rue) Dans le cas d'un lot d'angle, distance minimale ou maximale prescrite entre une ligne latérale donnant sur une rue et une construction ou un bâtiment.

Marge de recul latérale Distance minimale ou maximale prescrite entre une ligne latérale et une construction ou un bâtiment.

Mezzanine Surface de plancher intermédiaire située entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et un plafond lorsqu'il n'y a pas de plancher au-dessus. Sa superficie représente 40% ou moins de la superficie de plancher de l'aire sans cloisons de la pièce dans laquelle elle est située et elle doit offrir une ouverture sur cette pièce minimalement à 60% de l'aire sans cloisons.

Lorsque deux ou plusieurs mezzanines sont situés au-dessus du même plancher, il faut tenir compte de la superficie cumulé de toutes les mezzanines comme si elles étaient construites d'un seul tenant.

Milieu humide Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la *Loi sur la Qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2), caractérisé notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles, tel un étang, un marais, un marécage ou une tourbière.

Modification Tout changement, agrandissement, transformation qui ne transforme pas complètement une construction ou un bâtiment.

Municipalité Municipalité de Lanoraie.

Mur de soutènement Ouvrage qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et destiné à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai en place, par le sol naturel, par les vagues ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain.

Mur latéral Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale de terrain, et dont le tracé peut être brisé.

Mur mitoyen Mur de type coupe-feu érigé sur une ligne de terrain et séparant deux bâtiments.

Niveau moyen du sol Élévation de terrain établie en prenant la moyenne des niveaux géodésiques du terrain sur un périmètre de 3 mètres autour de la construction ou du bâtiment existant ou projeté, en prenant en compte toutes les autres dénivellations que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

Occupation mixte Occupation d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins différentes. L'usage principal du bâtiment demeure cependant tel que déterminé par la zone.

Officier (Inspecteur) Tout membre du service de l'urbanisme.

Opération cadastrale Une division, une subdivision, une unification, une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (R.L.R.Q., c-1) ou de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

Ouvrage Tout quai, débarcadère, abri, pont, mur de soutènement, gabion, perré, etc. Un ouvrage désigne également toute action visant la modification de la topographie, le déboisement important, le décapage du couvert naturel ou l'excavation, effectué sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

Parc Étendue de terrain public aménagé à des fins de récréation et/ou de loisir.

Parcelle en culture (ou terre en culture) Portion de terrain d'un seul tenant, constitué d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot.

Pavillon de jardin Voir la définition de « Gazebo ».

Pergola Bâtiment accessoire fait de poutres horizontales reposant sur des piliers, qui sert de support à des plantes grimpantes.

Perron Escalier extérieur de quelques marches se terminant par une plate-forme conduisant au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Piscine Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (R.L.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Piscine creusé Piscine enfouie en tout sous la surface du sol.

Piscine démontable Piscine à paroi souple, gonflable ou non, installée de façon temporaire.

Piscine hors terre Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Piscine semi-creusée Piscine enfouie partiellement sous la surface du sol. Est assimilé à une piscine semi-creusée l'implantation, sur un terrain en pente, d'une piscine dont une partie est complètement enfoui et une autre partie est partiellement enfoui ou complètement hors terre.

Plan d'opération cadastral (ou de lotissement) Plan illustrant une opération cadastrale.

Plan projet de lotissement Plan illustrant la faisabilité d'un projet de construction suivant une opération cadastrale.

Porche Vestibule faisant saillie sur toute face du bâtiment.

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

Poste d'essence Établissement commercial, ou partie d'un établissement commercial, où l'on vend de l'essence ou d'autres formes de carburant, n'offrant aucun service d'entretien ou de réparation de véhicules automobiles.

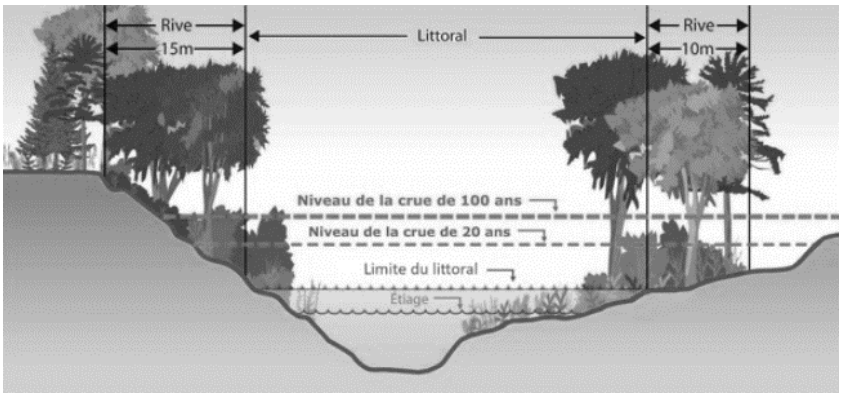
Prescription sylvicole Document préparé par un ingénieur forestier qui explique en détail la nature de l'intervention sylvicole projetée et qui tient compte des particularités du terrain et du peuplement forestier.

Profondeur d'un lot ou terrain	La profondeur moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière du lot ou du terrain.
Puisard	Type de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux de cabinets et les eaux ménagères.
Puits absorbant	Type de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux-vannes.
Puits filtrant	Type de puits creusée et rempli de matériaux granulaires servant à évacuer les eaux ménagères.
Récréation extensive	Comprend des équipements récréatifs sur de vastes superficies extérieure, mais nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires, tels que des pistes de motoneige, pistes de randonnée et de ski de fond, pistes cyclables, aires de pique-nique, parcs nature et écologique et autres équipements similaires. L'aménagement inhérent à de tels équipements génère peu d'impacts sur le milieu d'insertion.
Récréation intensive	Comprend des équipements récréatifs nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grandes envergures et qui mènent à une modification substantielle du site, tels que des terrains de jeux, clubs de golf, glissades d'eau, centres sportifs et autres équipements similaires.
Règlements d'urbanisme	Tout règlement prévu au chapitre IV ou V.0.1 du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).
Remblai	Opération de terrassement consistant à rapporter de la terre, du roc, du béton ou d'autres matériaux de surface pour combler une cavité ou pour élever ou niveler un terrain. Un remblai est aussi la terre résultant de cette opération.
Remise	Bâtiment accessoire destiné à abriter du matériel et divers objets.
Rénovation	Action de remettre à neuf et de transformer en mettant à jour.
Réparation	Réfection mineure, courante et habituelle, renouvellement mineur, courant et habituel ou consolidation mineure, courant et habituelle de toute partie existante d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure.
Résidence saisonnière	Habitation qui n'est pas habitée d'une façon continue.

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

Rive Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres. Elle est d'une largeur de:

- 10 m lorsque la pente est inférieure à 30% ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 m de hauteur ou moins;
- 15 m lorsque la pente est supérieure à 30% et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 m de hauteur.



Source : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (« MDDELCC »)

Tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 0.1).

Rotonde Bâtiment accessoire circulaire à dômes et à colonnes.

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

Rue Voie publique ou privée principalement destinée à la circulation de véhicules- moteurs.

Rue privée Rue n'ayant pas été cédée à la municipalité, mais permettant l'accès à la ou les propriétés qui en dépendent et pouvant être utilisée par le public en général.

Rue publique Rue appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

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

Stationnement hors-rue Stationnement destiné aux employés, clients, visiteurs ou occupant d'un immeuble où est exercé un usage ou un groupe d'usage.

Station-service Voir la définition « Poste d'essence ».

Subdivision La division de n'importe quelle parcelle de terre en deux ou plusieurs lots, coins de terre, sites ou autres divisions de terre.

Superficie de plancher Ensemble de la superficie de chacun des étages d'un bâtiment, y compris les mezzanines. La superficie d'un bâtiment est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs et aucun espace compris à l'intérieur ne doit être déduit de la superficie ainsi obtenue.

Superficie de bâtiment Voir la définition « Aire au sol ».

Terrain Lot, partie de lot ou ensemble de lots, vacant ou bâti, formant une unité d'évaluation telle que portée au rôle d'évaluation foncière.

Terrain d'angle Terrain adjacent à une rue sur deux de ses lignes ou plus, et cela, sur une longueur minimale de trois (3) mètres.

Terrain d'angle transversale Terrain adjacent à une rue sur au moins trois de ses lignes, sur une longueur minimale de trois (3) mètres.

Terrain constructible Terrain pouvant faire l'objet de l'émission d'un permis de construction à l'égard des règlements applicables et conforme aux dispositions normatives de superficie et de dimensions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur ou dérogatoire protégé par des droits acquis.

Terrain desservi Lot ou terrain adjacent à une rue ou à un terrain où passent une conduite municipale d'égout sanitaire ou une conduite municipale d'aqueduc ou lot ou terrain adjacent à une rue ou un terrain où un règlement municipal en vigueur décrète l'installation d'une conduite d'égout sanitaire et d'une conduite municipale d'aqueduc.

Lot distinct Un numéro de lot entier, identifié, dans le territoire non rénové, comme lot originaire, lot de subdivision ou lot de resubdivisions et tout numéro de lot dans le territoire rénové, à l'exception d'un numéro de plan cadastrale complémentaire.

Terrain enclavé Terrain non adjacent à une rue.

Terrain intérieur Terrain adjacent à une rue sur une seule de ses lignes de terrain et situé entre deux lots adjacents.

Terrain irrégulier Lot qui n'est pas quadrangulaire.

Terrain partiellement desservi Lot ou terrain adjacent à une rue ou à un terrain où passent soit une conduite municipale d'égout sanitaire, soit une conduite municipale d'aqueduc ou lot ou terrain adjacent à une rue ou un terrain où un règlement municipal en vigueur décrète l'installation soit d'une conduite municipale d'égout sanitaire, soit d'une conduite municipale d'aqueduc.

Terrain transversale Terrain intérieur dont les extrémités opposées donnent sur deux rues.

Tourbière Surface de terrain recouverte de tourbe, résultant de l'accumulation de matière organique partiellement décomposée laquelle atteint une épaisseur minimale de 30 cm, dont la nappe phréatique est habituellement au même niveau que le sol ou près de sa surface, le tout tel que défini à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q. c. Q-2, r. 0.1).

Travaux Comprend tous ouvrages de fondation, d'érection, d'entretien, de rénovation, de réparation, de modification et de démolition de bâtiments, de constructions et d'ouvrages exécutés sur les lieux mêmes du chantier et à pied d'œuvre, y compris les travaux préalables d'aménagement du sol.

Usage Utilisation ou occupation d'un bâtiment, d'un établissement, d'une construction ou d'un terrain, ou d'une partie de bâtiment, d'établissement, de construction ou de terrain.

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

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

Valeur estimée des travaux Somme obtenu en additionnant les frais de préparation des plans et devis, de fourniture et d'installation des matériaux et équipements, de la main-d'œuvre et les taxes applicables à l'ensemble des biens et services mentionnés à la présente définition. Ne doivent pas être pas être compris dans cette somme les frais de fourniture et d'installation des appareillages reliés à l'exploitation d'un procédé industriel et les frais de fourniture et d'installation, dans un bâtiment résidentiel, d'un appareil élévateur pour personnes handicapées installé dans le cadre du Programme d'adaptation de domicile (« PAD »).

Véranda Balcon, galerie ou terrasse couvert, non chauffé, fermés par des vitres ou des moustiquaires et dont l'utilisation n'est pas prévue en période hivernale.

Voie d'accès Passage carrossable aménagé à la limite de l'emprise d'une rue pour permettre le passage d'un véhicule entre une rue et un terrain contigu. En présence d'un trottoir, d'une bordure ou d'un ponceau recouvert, l'emplacement de l'accès au terrain est généralement démarqué par un bateau de porte.

Voie de circulation (ou voie publique) Toute structure ou endroit affecté à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment une route, une rue ou une 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 Partie du territoire municipal délimité sur le plan de zonage où le bâtiment et son usage, de même que celui des terrains, sont réglementés.

Zone agricole Zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., chapitre P-41.1).

Zone inondable Espace qui a une probabilité d'être occupé par l'eau d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue dont les limites sont établies conformément aux articles 46.0.2.1 à 46.0.2.3 de la Loi sur la Qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2) ou lorsque cette délimitation n'a pas été faite, telles qu'identifiées par l'un des moyens prévus au deuxième alinéa de l'article 2 du Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 32.2), le tout tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 0.1).

Zone inondable de faible courant

Espace qui correspond à la partie de la zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, associée à une crue de récurrence de 100 ans, le tout tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 0.1).

Zone inondable de grand courant

Espace qui correspond à la partie de la zone inondable associée à une crue de récurrence de 20 ans. Est assimilée à une telle zone une zone inondable sans que soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant ainsi qu'une zone d'inondation par embâcle sans que ne soient distinguées les zones avec mouvement de celles sans mouvement de glace, le tout tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (R.L.R.Q., c. Q-2, r. 0.1).