

**MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN**

**RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE  
ET DES PERMIS ET CERTIFICATS  
NUMÉRO 273**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

**MAI 2020**



## Municipalité de Franklin

### Amendements au règlement de régie interne et des permis et certificats numéro 273

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Avril 2011	273-1	21 juin 2010	19 août 2010
2	Avril 2011	273-2	4 avril 2011	10 février 2011
3	Juin 2015	340	3 novembre 2014	2 décembre 2014
4	Décembre 2019	273-3	4 novembre 2019	3 décembre 2019
5	Mai 2020	273-4	2 mars 2020	20 mai 2020

### Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la  
MRC du Haut-Saint-Laurent  
Mai 2020



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
1.1	Contexte .....	1
1.2	Règlements remplacés.....	1
1.3	Territoire assujéti.....	1
1.4	Personnes touchées.....	1
1.5	Invalidité partielle de la réglementation .....	2
1.6	Le règlement et les lois.....	2
 <b>CHAPITRE 2</b>	 <b>RÈGLES D'INTERPRÉTATION.....</b>	 <b>3</b>
2.1	Du texte et des mots.....	3
2.2	Plans, tableaux, diagrammes, annexes, graphiques, symboles, grilles des spécifications .....	3
2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes .....	3
2.4	Unité de mesure .....	4
2.5	Terminologie.....	4
 <b>CHAPITRE 3</b>	 <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	 <b>27</b>
3.1	Application des règlements .....	27
3.1.1	Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7 <sup>o</sup> ) .....	27
3.1.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	27
3.2	Permis et certificats .....	28
3.2.1	Obligation .....	28
3.2.2	Modification aux plans et documents .....	28
3.2.3	Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation .....	29
3.2.4	Durée des permis et des certificats d'autorisation.....	29
3.2.5	Défaut de se conformer strictement au projet approuvé .....	30
3.2.6	Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	30
3.3	Supprimé .....	30
3.4	Permis de lotissement .....	31
3.4.1	Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4 <sup>o</sup> ).....	31
3.4.2	Présentation de la demande .....	31
3.4.3	Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5 <sup>o</sup> ) .....	31
3.4.4	Suite à la demande (L.A.U., art. 121).....	32
3.4.5	Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5 <sup>o</sup> ) .....	33
3.4.6	Suite à la demande (L.A.U., art. 121).....	34
3.4.6.1	Cheminement de la demande .....	34
3.4.6.2	Demande suspendue .....	35
3.4.6.3	Demande non conforme.....	35
3.4.7	Opération cadastrale.....	36

3.5	Permis de construction .....	36
3.5.1	Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1 <sup>o</sup> ).....	36
3.5.2	Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5 <sup>o</sup> ) .....	36
3.5.3	Exigences particulières pour certaines constructions.....	38
3.5.4	Suite de la demande (L.A.U., art. 120).....	38
3.5.5	Protection de la rive avant le début des travaux .....	39
3.5.6	Nécessité de vérification des marges.....	39
3.5.7	Responsabilités du propriétaire.....	40
3.5.8	Informations à transmettre .....	40
3.6	Certificat d'autorisation .....	40
3.6.1	Nécessité du certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2 <sup>o</sup> ) .....	40
3.6.2	Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5 <sup>o</sup> ) .....	41
3.6.3	Suite à la demande (L.A.U., art. 120).....	49
3.6.4	Menus travaux.....	49
3.7	Certificat d'occupation (L.A.U., art. 119, 3 <sup>o</sup> ).....	51
3.7.1	Nécessité d'un certificat d'occupation .....	51
3.7.2	Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5 <sup>o</sup> ) .....	51
3.7.3	Suite à la demande (L.A.U., art. 122).....	51
3.7.4	Droits et obligations rattachés à l'obtention d'un certificat d'occupation .....	52
3.7.5	Conditions particulières .....	52
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS .....</b>	<b>53</b>
4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme .....	53
4.2	Sanctions générales .....	53
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>55</b>
5.1	Entrée en vigueur .....	55

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 CONTEXTE**

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Franklin. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et les objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire agricole. Ces orientations et objectifs sont définis dans le *Règlement de plan d'urbanisme* numéro 243 de la municipalité adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit les règlements numéros 129, 135, 136, 137, 138 ainsi que leurs amendements afin d'assurer l'application d'un concept d'aménagement conforme au *Règlement de plan d'urbanisme* numéro 243 concernant l'ensemble du territoire.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

### **1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

### **1.4 PERSONNES TOUCHÉES**

Le présent règlement touche toute personne y inclus les personnes morales de droit public ou de droit privé et les personnes physiques.

## **1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation 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 a adopté article par article la présente réglementation et il aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou de plusieurs articles.

## **1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

## **CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

### **2.1 DU TEXTE ET DES MOTS**

- 1) Les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 4) avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif;
- 5) le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique;
- 6) le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

### **2.2 PLANS, TABLEAUX, DIAGRAMMES, ANNEXES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les plans, tableaux, diagrammes, annexes, graphiques, symboles, grilles des spécifications et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

### **2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES SPÉCIFICATIONS, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES**

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

## 2.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## 2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de la présente réglementation, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

### **Abri à bois**

Construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés sur une proportion d'au moins 50%, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

### **Abri d'auto**

Construction annexée à un bâtiment principal ou accessoire, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur 3 côtés dont 2 dans une proportion d'au moins 50% de la superficie totale des 2 côtés, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

### **Abri d'auto temporaire**

Construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver conformément au présent règlement. Comprend également les constructions pour abriter les entrées des bâtiments.

### **Accès**

Aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci. Un accès peut aussi être désigné comme entrée charretière.

### **Accès public**

Toute forme d'accès en bordure des lacs et des cours d'eau du domaine privé ou du domaine public ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagée de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

**Activité incompatible**

Toute activité susceptible de nuire ou d'engendrer des conflits d'utilisation du sol.

**Affiche**

Voir « Enseigne ».

**Agrandissement**

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher.

**Aire de vente extérieure**

Pour une station-service ou un poste de distribution d'essence, espace délimité par un rayon de 1 mètre autour et au-dessus de l'îlot de pompes.

**Alignement de construction ou ligne de recul avant**

Ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

**Amélioration**

Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

**Annexe**

Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire.

**Auvent**

Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries ou du soleil. Ce toit peut se prolonger sur toute la longueur d'un mur.

**Avant-toit**

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

**Balcon**

Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.

**Bâtiment**

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, animaux ou des choses.

**Bâtiment accessoire**

Bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

**Bâtiment agricole**

Bâtiment ou partie de bâtiment qui ne contient pas d'habitation, situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou pour la production, le stockage ou le traitement de produits agricoles ou horticoles ou l'alimentation des animaux.

**Bâtiment principal**

Bâtiment qui détermine le ou les usages principaux.

**Bâtiment sommaire**

Bâtiment construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés en zone agricole, ayant une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

**Bâtiment temporaire**

Bâtiment ayant un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

**Bois marchand**

Essence de bois commerciale ayant un diamètre de 10 centimètres mesuré à 1,40 mètre du sol.

**Bouquet d'arbres**

Groupe de 3 à 5 tiges de bois marchand.

**Cabanon**

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

**Captage d'eau pour fins commerciales**

Tout type d'équipement permettant de capter l'eau souterraine afin de la mettre en bouteilles ou dans un réservoir quelconque pour fins commerciales.

**Captage d'eau pour fins publiques**

Tout type d'équipement permettant de capter l'eau souterraine afin de la distribuer dans un réseau d'aqueduc municipal.

**Case de stationnement**

Espace réservé au stationnement selon les exigences de dimension et d'agencement.

**Cave**

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

**Chenil**

Lieu où l'on loge plus de 4 chiens par logement, par emplacement.

**Clôture**

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

**Clôture à neige**

Clôture temporaire conçue pour :

- protéger les végétaux contre les rigueurs de l'hiver
- briser le vent dans le but de réduire les accumulations de neige.

**Coefficient d'occupation du sol**

Proportion totale de la superficie pouvant être construite par rapport à la superficie de l'emplacement.

**Conseil**

Le conseil de la Municipalité de Franklin.

**Construction**

Tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

**Construction dérogatoire**

Construction existante ou construction légalement construite, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur.

**Construction hors-toit**

Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

**Corde de bois**

Bois de chauffage mesurant 3,62 mètres<sup>3</sup>.

**Cordon de bois**

Bois de chauffage mesurant 1,20 mètre<sup>3</sup>.

**Coupe avec protection de la régénération et des sols**

Récolte de tout le bois marchand avec protection de la régénération établie.

**Coupe d'assainissement**

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

### Coupe forestière

Abattage d'arbres représentant un voyage de bois marchand et plus par année par emplacement, un voyage représentant environ 20 cordes, 35 tonnes ou 5 500 pieds mesure de planche.

### Cour

Espace sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

### Cour arrière

Cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

### Cour avant

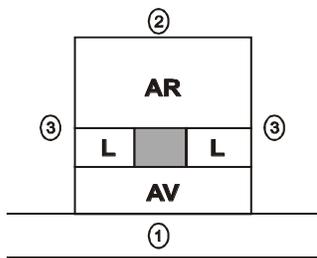
Cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant de l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

### Cour latérale

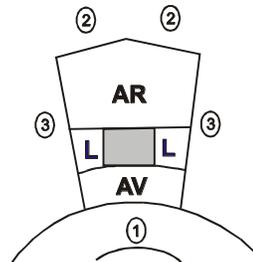
Cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Schéma des cours et des lignes d'emplacement  Bâtiment principal

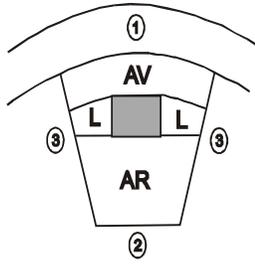
Cour avant :	AV	Ligne avant :	1
Cour arrière :	AR	Ligne arrière :	2
Cour latérale :	L	Ligne latérale :	3



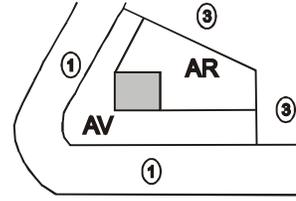
Terrain régulier



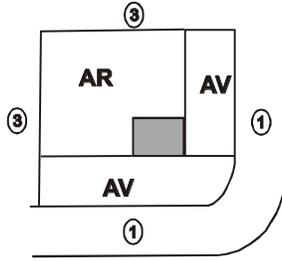
Terrain régulier situé à l'extérieur d'une courbe



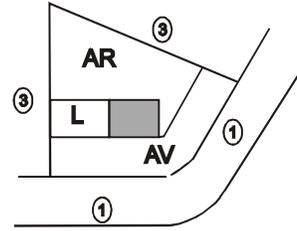
Terrain régulier situé à l'intérieur d'une courbe



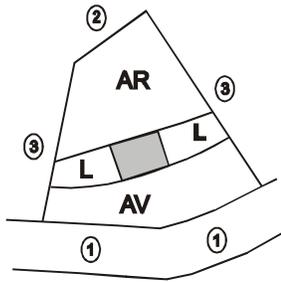
Terrain d'angle de moins de 90°  
(aucune cour latérale)



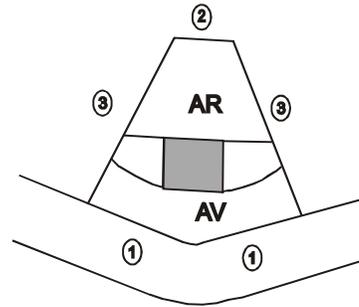
Terrain d'angle droit de 90°  
(aucune cour latérale)



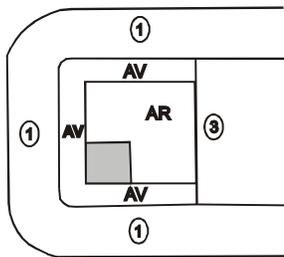
Terrain d'angle de plus de 90°



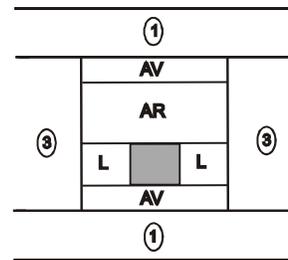
Terrain d'angle de plus de 90°



Terrain d'angle de plus de 90°



Terrain d'angle transversal (aucune cour latérale)



Terrain transversal

### **Cours d'eau**

Pour l'application des normes relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, tous les cours d'eau sont visés. Ils correspondent à toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine à l'exception d'un fossé tel que défini au présent règlement.

(R) Amendement 273-4 - CAD#5 – entré en vigueur le 20 mai 2020

### **Cours d'eau désigné**

Un cours d'eau qui forme la branche principale d'un bassin versant ou d'un sous-bassin (d'une superficie d'environ 20 kilomètres<sup>2</sup>). Ces cours d'eau sont désignés seulement pour les fins d'application des dispositions sur la dimension minimale des lots riverains. Ces cours d'eau sont montrés au plan de zonage. Ces cours d'eau sont les suivants :

- Rivière aux Outardes est;
- Ruisseau Mitchell;
- Branche 29 et partie de la branche 25 de la Rivière Noire;
- Rivière Noire.

### **Couvert forestier**

La projection au sol, à partir de la cime des arbres, de la quantité de lumière retrouvée. Dans le langage des forestiers, la couverture forestière est synonyme de densité de couvert.

### **Cul-de-sac**

Rue sans issue.

### **Demi-étage**

Partie de ½ étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 mètres n'est pas moins que 40% et pas plus de 60% de la superficie du rez-de-chaussée.

### **Dépendance**

Voir « Bâtiment accessoire ».

### **Dérogatoire**

Qui déroge au règlement présentement en vigueur, mais qui possède des droits acquis.

### **Diamètre de la souche**

Diamètre moyen de la section d'un tronc d'arbre mesuré sur la souche à 30 centimètres du sol ou immédiatement après une excroissance de la tige, le cas échéant.

### **Distance séparatrice**

La distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, ou selon le cas, du terrain d'un établissement. Cette distance est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

### **Droit de développement**

Droit consenti à une exploitation agricole existante le 21 juin 2001 d'accroître son cheptel conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

### **Emplacement**

Terrain comprenant un ou plusieurs lots adjacents ou parties de lots adjacents, formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal.

### **Emprise**

Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux voies de circulation, l'emprise désigne la largeur de la rue, y incluant les fossés et trottoirs, s'il y a lieu.

### **Enseigne**

Toute représentation picturale comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor sur une ou des structures, panneaux d'inscriptions, drapeaux, bannières, banderoles ou fanions, incluant les espaces sur une construction, un mur, un auvent, une marquise, une vitrine ou une fenêtre, utilisée pour attirer l'attention du public, signaler un emplacement, avertir, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou faire valoir et est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

### **Enseigne communautaire**

Enseigne destinée à diriger les personnes ou à informer le public des services, attraits et activités dans un lieu donné et dont l'initiateur est une association à but non lucratif (municipalité, chambre de commerce, société de développement économique);

### **Enseigne dérogatoire**

Enseigne légalement installée et non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur.

### **Enseigne d'identification**

Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est exercé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.

**Enseigne directionnelle**

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes peuvent émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

**Enseigne éclairée par réflexion**

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

**Enseigne lumineuse**

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

**Enseigne lumineuse translucide**

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

**Enseigne portative**

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

**Enseigne projetante**

Enseigne attachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

**Enseigne rotative**

Enseigne qui tourne sur un angle de 360 degrés.

**Enseigne temporaire**

Enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire, tels que : chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeuble, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémorations, festivités et autres.

**Entreposage**

Action d'emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un espace extérieur destiné à cette fin.

**Entretien**

Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou d'une partie de construction.

**Établissement de camping**

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause et qui répond aux normes d'aménagement et services prévus à cette fin.

**Étage**

Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs et s'étendant sur plus de 60% de la surface totale du rez-de-chaussée.

**Étalage**

Exposition de marchandises à l'extérieur d'un bâtiment. Cet usage complémentaire est une extension de l'usage principal et non un deuxième usage.

**Façade principale**

Mur extérieur d'un bâtiment possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes.

**Fins agricoles**

Fins de culture du sol et des végétaux, d'élevage d'animaux, de sylviculture, d'acériculture et le fait de laisser le sol sous couverture végétale.

**Fossé**

Un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1).

(R) Amendement 273-4 - CAD#5 – entré en vigueur le 20 mai 2020

**Fourrière de véhicules moteurs**

Aire d'entreposage intérieure ou extérieure destinée au remisage de véhicules en état de marche.

**Frontage d'un terrain**

Toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique ou privée.

**Galerie**

Voir « Balcon ».

**Garage**

Toute construction abritée, sur 4 faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

**Gestion sur fumier liquide**

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

**Gestion sur fumier solide**

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

**Gîte touristique (gîte du passant)**

Un établissement sis dans une résidence ou la dépendance de la résidence principale de l'exploitant du gîte, de 1 à 5 chambres maximales, où l'on sert le petit déjeuner sur place, le tout inclus dans le prix de la chambre.

**Hauteur d'une enseigne**

Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

**Hauteur du bâtiment**

Distance comprise entre le niveau horizontal du rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :

- a) la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en coupe.

Les clochers, les cheminées et les antennes ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

**Îlot**

Un ou groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (ex. : îlots de pompes).

**Immeuble protégé**

Pour les fins d'application des paramètres de distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en milieu agricole. Il s'agit de :

- a) supprimé;
- b) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- c) un parc municipal, un parc régional (les pistes cyclables qui ne sont pas comprises dans un parc municipal ne sont pas considérées comme un immeuble protégé);

- d) une plage publique ou une marina;
- e) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- f) un établissement de camping;
- g) les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- h) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- i) un temple religieux;
- j) un théâtre d'été;
- k) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (E-15.1, r.1) à l'exception d'un gîte touristique;
- l) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

(M) Amendement 273-3 - CAD#4 – entré en vigueur le 3 décembre 2019

(M) Amendement 340 - CAD#3 – entré en vigueur le 2 décembre 2014

### **Immunisation**

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 6.4.5 du règlement de zonage numéro 272, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

(R) Amendement 273-4 - CAD#5 – entré en vigueur le 20 mai 2020

### **Installation d'élevage**

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

### **Lac**

Toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources.

**Lac artificiel**

Toute étendue d'eau artificiellement créée, alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources et ayant un émissaire.

**Ligne avant**

Ligne de démarcation entre le terrain et l'emprise d'une voie publique.

**Ligne de lot**

Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains et l'emprise d'une voie publique.

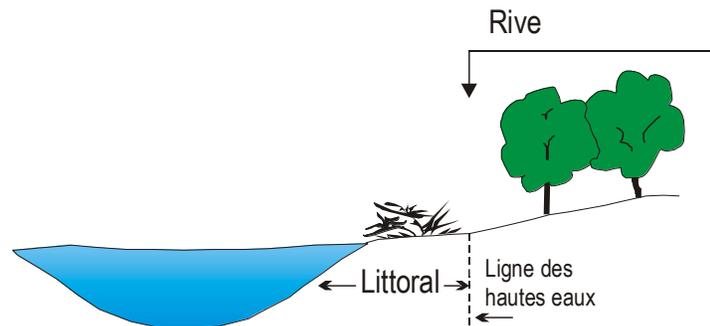
**Ligne d'un emplacement**

Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

**Ligne des hautes eaux**

- a) la ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à déterminer le littoral et la rive des lacs et cours d'eau; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire :
- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou;
  - s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- b) les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau :
- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
  - dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage.

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



### **Lit**

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

### **Littoral**

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

### **Logement**

Pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée à servir de résidence à un ou plusieurs personnes. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

### **Lot**

Fonds de terrain identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3026 et suivants du *Code civil*, ainsi qu'un fonds de terrain identifié et délimité sur un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3-1).

### **Lot d'angle**

Voir « Terrain d'angle ».

### **Lot transversal**

Voir « Terrain transversal ».

**Lot d'angle transversal**

Voir « Terrain d'angle transversal ».

**Lot originaire**

Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la municipalité.

**Lot riverain**

Emplacement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

**Maison d'habitation**

Pour les fins d'application des paramètres de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, il s'agit d'une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres<sup>2</sup> qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

**Maison mobile**

Unité d'habitation conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine, en vue de son utilisation comme bâtiment principal. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique nécessaires. Elle a été conçue pour être transportée sur son propre train à un endroit préparé en conséquence. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément, conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquée vers un nouvel emplacement.

**Marché aux puces**

Espace commercial administré comme une unité, accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents.

**Marge de recul arrière**

Profondeur minimale de la cour arrière d'un emplacement prescrit par le présent règlement.

**Marge de recul avant**

Profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

**Marge de recul latérale**

Largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.

**Marquise**

Construction formée d'un toit, supportée par des poteaux ou installée en porte à faux et ouverte sur au moins 2 côtés et pouvant être reliée au bâtiment principal. Pour les usages de type station-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur, abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

**Mezzanine**

Étendue de plancher comprise entre 2 planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40% de celle du plancher immédiatement au-dessous. Elle constitue ½ étage lorsqu'elle a 40% et moins et 1 étage lorsqu'elle a plus de 40%.

**Milieu humide**

Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les différentes catégories de milieux humides peuvent se définir comme suit :

**Étang**

Étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas 2 mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

**Marais**

Dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain.

**Marécage**

Les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous.

**Tourbière**

Caractérisée par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermées.

**Modification (transformation)**

Tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.

**Motel**

Établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles.

**M.R.C.**

Municipalité Régionale de Comté du Haut-Saint-Laurent.

**Municipalité**

La Municipalité de Franklin.

**Mur mitoyen**

Mur employé conjointement par 2 bâtiments et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant 2 parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

**Niveau moyen du sol**

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment calculé sans nécessairement tenir compte des dépressions telles que les entrées véhiculaires ou piétonnes.

**Occupation**

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

**Opération cadastrale**

Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout et regroupement cadastral faits en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043, 3044 et 3045 du *Code civil*, ainsi que le dépôt d'un plan par le ministère en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*.

**Ouvrage**

Toute transformation, construction ou utilisation du sol comprenant les travaux de déblai, remblai, déboisement et l'enlèvement de toute couverture arbustive, herbacée ou végétale.

**Panneau-réclame**

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée.

**Peuplement forestier**

Association d'arbres formant un couvert végétal.

**Piscine**

Bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de 60 centimètres pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation ou autres divertissements aquatiques.

**Plaine inondable**

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau, en période de crues. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les trois types de zones suivantes :

- zone de grand courant :  
cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans (0-20 ans);
- zone de faible courant :  
cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans (20-100 ans);
- zone à risque d'inondation :  
elle correspond à un espace pouvant être inondé, mais sans distinction de niveau de récurrence. Pour les besoins d'identification, elle est désignée plaine inondable de 0-100 ans.

(A) Amendement 273-4 - CAD#5 - entré en vigueur le 20 mai 2020

**Profondeur moyenne d'un lot ou emplacement**

Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou emplacement, mesurée à l'intérieur d'une bande de 50 mètres.

**Remise**

Voir « Cabanon ».

**Réparation**

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

**Rez-de-chaussée**

Étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.

**Rive**

Bande de terrain qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger, dans les cas des lacs, cours d'eau à débit régulier et intermittent, se mesure horizontalement :

- la rive a un minimum de 10 mètres : lorsque la pente est inférieure à 30% ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
- la rive a un minimum de 15 mètres : lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

**Rives dégradées**

Rives artificialisées ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que déboisement, excavation, remblai, déblai, empiètement.

**Roulotte**

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

**Rue**

Voie de circulation servant aux véhicules.

**Rue collectrice**

Voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la municipalité. En général, elle débouche sur une artère ou une autre collectrice.

**Rue locale**

Voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

**Rue privée**

Voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

**Rue publique**

Voie de circulation qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

**Serre privée**

Bâtiment léger et largement vitré, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins non commerciales.

**Services publics**

Réseaux d'utilités publics tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

**Site patrimonial protégé**

Site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au *Règlement de plan d'urbanisme*.

**Sous-sol**

Niveau inférieur d'un bâtiment en bas ou partiellement en bas de la surface du sol. Un sous-sol est considéré comme un étage si plus de 50% de celui-ci est au-dessus du niveau du sol moyen.

**Superficie d'un bâtiment**

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

**Superficie de l'affichage**

Superficie admise pour l'affichage ou l'installation d'une ou de plusieurs enseignes sur un bâtiment ou sur un terrain. La superficie d'affichage comprend la superficie de l'affiche, d'une enseigne ou la somme des superficies de plusieurs enseignes selon le cas. La superficie se mesure en incluant le cadre qui entoure l'enseigne sans toutefois tenir compte du support vertical; dans le cas de l'apposition des composantes de l'enseigne (lettres, sigles, etc.). Sur un mur ou une marquise, la superficie est délimitée par une ligne continue imaginaire entourant les parties de chaque composante dans un tout. Lorsqu'une enseigne lisible sur 2 côtés est identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 80 centimètres. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés identiques, la superficie de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

**Terrain**

Fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés d'un ou plusieurs lots distincts.

**Terrain «artificialisé»**

Emplacement dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par certains ouvrages tels que remblai, déblai et gazonnement.

**Terrain d'angle (lot d'angle)**

Terrain situé à l'intersection de 2 rues ou segments de rues.

**Terrain d'angle transversal (lot d'angle transversal)**

Terrain sis à un double carrefour de rues.

**Terrain dérogatoire**

Terrain légalement constitué mais non conforme au *Règlement de lotissement* numéro 275 à la date de son entrée en vigueur.

**Terrain partiellement desservi (lot partiellement desservi)**

Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire privé ou public. Peut également être sous la forme de terrain avec services collectifs.

**Terrain transversal**

Terrain adjacent à 2 segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

**Terrasse commerciale**

Plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

**Terre en culture**

Terre effectivement utilisée ou entretenue à des fins agricoles.

**Unité animale (u.a.)**

L'unité de mesure pouvant être identifiée par « u.a. ». Cette unité sert à calculer le nombre d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

**Unité d'élevage**

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

**Unité foncière**

Terrain

(A) Amendement 273-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 10 février 2011

**Unité foncière vacante**

Terrain sans usage résidentiel. L'unité foncière est considérée vacante malgré la présence d'un abri sommaire, d'un bâtiment accessoire résidentiel ou d'un bâtiment à l'usage agricole.

(A) Amendement 273-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 10 février 2011

**Usage**

Fins à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de ses parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

**Usage complémentaire**

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier (tennis, piscine, etc.).

**Usage dérogatoire**

Usage exercé légalement mais non conforme au *Règlement de zonage* numéro 244 à la date de son entrée en vigueur.

**Usage principal**

Usage dominant d'un emplacement ou d'un bâtiment.

**Usage provisoire**

Usage temporaire pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

**Vent dominant d'été**

Vent soufflant plus de 25% du temps dans une même direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, déterminé suivant des données météorologiques évaluées à une station météorologique la plus représentative. Pour le territoire de la MRC du Haut-Saint-Laurent, le vent soufflant plus de 25% du temps dans une même direction durant les mois de juin, juillet et août provient de l'ouest.

**Vente de garage**

Usage provisoire sur un emplacement résidentiel consistant en la vente d'objets domestiques.

**Véranda**

Galerie ou balcon couvert, protégé par des moustiquaires ou avec du vitrage simple et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et ne comportant aucun système de chauffage.

**Voie d'accès**

Espace dans la rive où le dégagement, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes sont permis dans le but d'ouvrir une percée visuelle et permettre l'accès aux lacs et cours d'eau.

**Voie publique**

Toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons, ou tout espace réservé à cette fin par la municipalité ou lui ayant été cédé pour usage public.

**Zonage**

Division du territoire municipal en zones et secteurs pour y régler la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des emplacements.

**Zone blanche**

Expression employée pour parler d'un territoire en opposition à "zone verte" qui désigne le territoire sous juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

**Zone agricole**

Territoire sous juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 3.1 APPLICATION DES RÈGLEMENTS

#### 3.1.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS (L.A.U., ART. 119, 7<sup>o</sup>)

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme est un officier dont le titre est « inspecteur en bâtiment et en environnement ».

Le conseil peut nommer un ou des inspecteurs en bâtiment et en environnement adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur en bâtiment et en environnement.

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

#### 3.1.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

- 1) Délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non;
- 2) lors du refus de délivrer un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus;
- 3) visiter et examiner entre 7h00 et 19h00 toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des présents règlements;
- 4) en cas d'infraction, aviser par écrit le contrevenant de la nature de l'infraction commise constatée par l'inspecteur des bâtiments, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux;
- 5) suspendre tout permis ou certificat lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il juge que la construction est dangereuse;
- 6) demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement;

- 7) suspendre tout permis ou certificat lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement;
- 8) faire rapport par écrit au conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme;
- 9) à la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour (L.A.U., art. 227 à 233);
- 10) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande;
- 11) tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
- 12) demander une attestation prouvant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes ;
- 13) Fournir à la MRC, un rapport au 31 décembre de chaque année, comprenant le nombre de résidences construites au sein de la limite de leurs îlots déstructurés respectifs ainsi que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre.

(M) Amendement 340 - CAD#3 – entré en vigueur le 2 décembre 2014

## **3.2 PERMIS ET CERTIFICATS**

### **3.2.1 OBLIGATION**

Quiconque permet ou désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

### **3.2.2 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne

peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

### **3.2.3 DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION**

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de 30 jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

### **3.2.4 DURÉE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION**

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les 6 mois suivant la date d'émission. Dans le cas d'un certificat demandé pour des travaux de remblai, déblai ou pour l'affichage, cette durée est de 60 jours.

De plus, lorsque la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans l'année qui suit la date d'émission du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de 6 mois; cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement. Passé ce délai maximal de 6 mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cas de travaux à l'intérieur d'un bâtiment, un renouvellement de 12 mois peut être émis à chaque année, jusqu'à la fin des travaux.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou le certificat par le fonctionnaire désigné.

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 60 jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période de 12 mois. Les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les 6 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une fourrière de véhicules moteur est valide pour une période de 2 ans.

### **3.2.5 DÉFAUT DE SE CONFORMER STRICTEMENT AU PROJET APPROUVÉ**

Lorsqu'une construction ou un certificat d'autorisation ne respecte pas le présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat.

À défaut de se conformer au règlement, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé la construction ou le certificat d'autorisation, peut, sur requête de la municipalité présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou du certificat d'autorisation de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

### **3.2.6 AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés.

## **3.3 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 273-1 - CAD#1 – entré en vigueur le 19 août 2010

## **3.4 PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **3.4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT (L.A.U. ART. 119, 4<sup>o</sup>)**

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du *Règlement de lotissement*.

### **3.4.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE**

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

### **3.4.3 FORME DE LA DEMANDE POUR TOUT PROJET MINEUR (L.A.U., ART. 119, 5<sup>o</sup>)**

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à 5, ne comprend pas de rue, ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec* et où le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant est inférieur ou égal à 5.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) les nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre;
- 3) un projet d'opération cadastrale présenté en 3 copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:1 000 et présentant les informations suivantes :
  - 3.1) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
  - 3.2) la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
  - 3.3) l'emplacement de toute construction existante;
  - 3.4) la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés;

- 3.5) une copie de ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 3.6) les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
- 3.7) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- 3.8) la date de préparation du plan, le nord astronomique et l'échelle utilisée.

#### **3.4.4 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 121)**

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de lotissement si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de lotissement*;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- 3) les droits pour l'obtention du permis ont été payés;
- 4) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- 5) le lot à construire a son frontage sur un chemin public ou privé, conforme au *Règlement de lotissement* et au *Règlement sur les normes de construction des chemins et rues publics et privés*;
- 6) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par la ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

### **3.4.5 FORME DE LA DEMANDE POUR TOUT PROJET MAJEUR (L.A.U., ART. 119, 5<sup>o</sup>)**

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant est supérieur à 5 ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou l'annulation d'une rue ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec*.

Un tel projet requiert l'approbation préalable d'un plan image préparé par un professionnel comprenant les éléments suivants :

- 1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 4) un plan image en 3 copies de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et donnant les informations suivantes :
  - 4.1) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau aux 10 mètres;
  - 4.2) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
  - 4.3) les services publics existants, s'il y a lieu;
  - 4.4) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
  - 4.5) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ainsi qu'un plan profil des nouvelles rues indiquant le chaînage et les pourcentages de pente;
  - 4.6) les servitudes et les droits de passage;
  - 4.7) les sentiers existants et proposés;

- 4.8) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- 4.9) les parcs proposés;
- 4.10) l'implantation des bâtiments et constructions projetés;
- 4.11) la préparation d'un plan de drainage des eaux de surface;
- 4.12) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- 4.13) un tableau donnant :
  - la superficie totale du terrain;
  - la superficie du terrain affecté à chaque usage et son rapport avec la superficie totale du terrain;
  - le nombre d'unités par type d'usage;
  - tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet;
- 4.14) pour tout projet comprenant 10 lots et plus (ou logement et plus), situé à moins de 250 mètres de l'emprise du réseau routier supérieur, de même que pour tout projet de subdivision de terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau supérieur, le requérant d'un permis de lotissement devra accompagner sa demande de l'avis du ministre des Transports du Québec, et ce, qu'il soit favorable ou non; étant entendu cependant que ledit avis ne lie aucunement les autorités municipales.

### **3.4.6 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 121)**

#### **3.4.6.1 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil pour approbation et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement demandé dans les 2 mois de la date du dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de lotissement*,
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- 3) les droits pour l'obtention du permis ont été payés;
- 4) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- 5) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par la ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

#### **3.4.6.2 DEMANDE SUSPENDUE**

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

#### **3.4.6.3 DEMANDE NON CONFORME**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant dans les 60 jours de la date de réception de la demande.

### **3.4.7 OPÉRATION CADASTRALE**

Après la délivrance d'un permis de lotissement, le requérant doit faire préparer par un arpenteur géomètre, le plan relatif à l'opération cadastrale globale ou partielle de son terrain tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil*, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues doit être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire désigné 3 copies du plan relatif à l'opération.

Une fois les conditions préalables respectées, les 3 copies du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, 2 copies sont versées aux archives de la municipalité et 1 copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

## **3.5 PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **3.5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 119, 1<sup>o</sup>)**

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit, au préalable, obtenir un permis de construction.

### **3.5.2 FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5<sup>o</sup>)**

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en 3 exemplaires :

- 1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la municipalité;

- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
- 2.1) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes, s'il y en a;
  - 2.2) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
  - 2.3) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près, montrés par des cotes ou des lignes d'altitude;
  - 2.4) les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;
  - 2.5) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
  - 2.6) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
  - 2.7) l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes, s'il y a lieu;
  - 2.8) la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
  - 2.9) la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;
  - 2.10) le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
  - 2.11) la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu;
  - 2.12) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;

- 3) les plans d'élévation, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer; ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile; les plans doivent être suffisamment précis pour déterminer si le *Code national du bâtiment* est respecté. Le présent paragraphe ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles tels que définis par le présent règlement;
- 4) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.

### **3.5.3 EXIGENCES PARTICULIÈRES POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS**

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, le fonctionnaire désigné peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance soit exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Lorsque l'implantation d'un bâtiment est prévue très près de la limite des marges autorisées ou lorsque les limites de propriété sont mal définies ou lorsqu'elles sont contestées, le fonctionnaire désigné peut exiger que le plan d'implantation soit effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs géomètres du Québec. De plus, lorsqu'il s'agit d'implanter un bâtiment très près de la rive, le fonctionnaire désigné pourra exiger que la ligne des hautes eaux soit déterminée selon la méthode botanique experte et effectuée par un biologiste.

### **3.5.4 SUITE DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 120)**

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de construction demandé si :

- 1) la demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au *Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction*;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé;

- 4) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par la ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;
- 5) la demande est accompagnée d'une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées, tel que défini au 2<sup>ième</sup> alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 6) la demande est accompagnée des informations requises pour obtenir un permis de construction d'une maison unifamiliale neuve (formulaire requis par le règlement A-19.1, r.0.01);
- 7) la demande est accompagnée des renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction (formulaire requis par le règlement A-19.1, r.2).

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les 30 jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

### **3.5.5 PROTECTION DE LA RIVE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX**

À la suite de l'émission du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit piqueter et clôturer les limites de la rive.

### **3.5.6 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES MARGES**

Dès l'échéance d'un permis de construction incluant la construction de murs de fondation ou la modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un plan ou un certificat de localisation, en une copie approuvée et signée par un arpenteur géomètre.

Pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 5 000 mètres<sup>2</sup>, dès l'échéance d'un permis de construction incluant la construction de murs de fondation ou la modification changeant les dimensions d'un bâtiment secondaire dépassant 20 mètres<sup>2</sup>, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un plan ou un certificat de localisation, en une copie approuvée et signée par un arpenteur géomètre.

### **3.5.7 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE**

Il appartient au propriétaire de construire selon les plans approuvés au permis de construction. La municipalité n'effectue pas de visite systématique des bâtiments en construction et ne peut donc pas vérifier la conformité des détails de construction.

Par le fait même, la municipalité ne pourra être tenue responsable d'une erreur de construction.

### **3.5.8 INFORMATIONS À TRANSMETTRE**

Les informations demandées à l'article 3.5.4, premier alinéa, paragraphes 5 à 7, doivent être transmises à d'autres instances en vertu de la loi :

- 1) les informations du paragraphe 5 doivent être transmises à la Régie régionale de la santé et des services sociaux, le 1<sup>er</sup> avril de chaque année;
- 2) les informations du paragraphe 6 doivent être transmises au secrétaire de la Régie du bâtiment du Québec, dans les 10 premiers jours du mois;
- 3) les informations du paragraphe 7 sont transmises dans les 5 jours suivant la demande de permis à la Régie du bâtiment du Québec au moyen du formulaire fourni par la Régie.

## **3.6 CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **3.6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION (L.A.U., ART. 119, 2<sup>o</sup>)**

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble (L.A.U., art. 119, 2<sup>o</sup>);

- 2) tout déplacement ou démolition, toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.6.4) (L.A.U., art. 113, 13°);
- 3) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, «gravière» ou sablière;
- 4) toute construction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne (L.A.U., art. 133, 14°);
- 5) toute coupe forestière dans une aire de confinement du cerf de Virginie, d'une superficie de plus de 1 hectare et d'une densité plus élevée que celle prévue au *Règlement de zonage* (L.A.U., art. 113, 12°);
- 6) tout ouvrage sur la rive et dans le littoral des lacs et cours d'eau (L.A.U. art. 113, 16°);
- 7) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et autres que pour des fins agricoles;
- 8) toute construction de piscine;
- 9) tout usage provisoire;
- 10) toute construction de chemin;
- 11) toute construction, modification, réparation ou agrandissement d'une installation septique;
- 12) tout nouveau puits;
- 13) tout nouvel étalage;
- 14) tout agrandissement ou nouvelle installation d'élevage.

### **3.6.2 FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5°)**

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants en 2 copies selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé :

- 1) changement d'usage ou de destination d'un immeuble :
  - 1.1) une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.).
- 2) déplacement d'un bâtiment :
  - 2.1) les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 3.5.2);
  - 2.2) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
  - 2.3) un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;
  - 2.4) une photographie de l'immeuble à déplacer;
  - 2.5) une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
  - 2.6) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité;
  - 2.7) un dépôt en garantie de 1 000 \$ estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;
- 3) démolition d'un bâtiment :
  - 3.1) la localisation du bâtiment à être démoli;
  - 3.2) des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment;
  - 3.3) les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
  - 3.4) une copie des autorisations nécessaires au respect de la loi, s'il y a lieu;
- 4) réparation d'un bâtiment :
  - 4.1) les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;

5) carrière et sablière :

- 5.1) le certificat d'autorisation du ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs du Québec;
- 5.2) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, etc.;
- 5.3) le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;

6) enseignes :

- 6.1) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire, s'il y a lieu;
- 6.2) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant;
- 6.3) le détail des ouvrages projetés;
- 6.4) la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants :
  - 2 copies des plans de l'enseigne montrant :
    - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
    - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
    - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
    - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
    - la méthode d'éclairage;
- 6.5) dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété;

7) coupe forestière dans une aire de confinement du cerf de Virginie, d'une superficie de plus de 1 hectare et d'une densité plus élevée que celle prévue au *Règlement de zonage* :

7.1) un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :

- l'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé, sur une carte forestière ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements;
- l'année du dernier prélèvement forestier, par secteur, si nécessaire;
- une description de chacun des peuplements forestiers et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques;
- une description des traitements sylvicoles prévus pour chacun des peuplements forestiers;

7.2) une prescription sylvicole indiquant :

- les objectifs du propriétaire, soit :
- la mise en valeur de la forêt;
- la mise en valeur de la faune;
- la production acéricole;
- le milieu de récréation;
- autres (spécifier);
- la délimitation de la superficie à couper;
- la nature et description des travaux;
- les dates prévues du début et de la fin des travaux;
- les mesures de régénération ou de plantation envisagées, s'il y a lieu;

- 8) ouvrage sur la rive et dans le littoral des lacs et cours d'eau :
- 8.1) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble visé;
  - 8.2) l'identification, le cas échéant, de la personne que le propriétaire autorise pour le représenter;
  - 8.3) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet, ou à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
  - 8.4) la description détaillée du projet;
  - 8.5) une copie des plans et devis signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsque son projet est soumis à une telle exigence en vertu d'une disposition du présent règlement;
  - 8.6) la durée de l'installation et le matériel prévu s'il s'agit d'un ponceau temporaire;
  - 8.7) une étude hydrogéologique et/ou hydraulique préparée par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque son projet est soumis à une telle exigence en vertu d'une disposition du présent règlement;
  - 8.8) la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation de leurs coûts;
  - 8.9) toute autre information requise par la personne désignée aux fins d'analyse en vue de s'assurer de la conformité de la demande de certificat d'autorisation;
  - 8.10) l'engagement écrit du propriétaire d'exécuter tous les travaux selon les exigences du présent règlement et, si applicable, après avoir obtenu le permis ou le certificat d'autorisation exigé par toute autre autorité compétente;
- 9) travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain :
- 9.1) les aménagements projetés;
  - 9.2) la topographie existante et le nivellement proposé;
  - 9.3) la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des milieux humides, s'il y a lieu;

- 10) construction de piscine :
  - 10.1) un plan indiquant la localisation de la piscine;
  - 10.2) les informations concernant la profondeur, les matériaux de construction et la hauteur des clôtures;
- 11) usage provisoire :
  - 11.1) la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis;
  - 11.2) les aménagements projetés;
  - 11.3) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les 5 jours suivant la fin de l'événement;
- 12) construction de chemins :
  - 12.1) toutes les exigences du Règlement établissant les normes de construction de chemins et des rues publiques et privées;
- 13) installation septique :
  - 13.1) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
    - la topographie du site;
    - la pente du terrain récepteur;
    - le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir la perméabilité du sol;
    - le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche du sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
    - l'indicateur de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

13.2) un plan de localisation à l'échelle montrant :

- la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
- le niveau d'implantation de l'élément épurateur par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

14) puits :

14.1) un plan indiquant :

- la localisation du puits;
- le type de puits;
- la distance avec les installations septiques;

15) étalage :

15.1) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble visé;

15.2) l'identification, le cas échéant, de la personne que le propriétaire autorise pour le représenter;

15.3) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet, ou à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où l'étalage sera réalisée;

15.4) un plan de localisation à l'échelle montrant la localisation prévue de l'étalage sur le terrain, l'emprise de la rue, les bâtiments, le stationnement, les accès véhiculaires, les accès piétonniers, les aires gazonnées, boisées et naturelles, les aménagements paysagers;

15.5) la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation de leurs coûts;

15.6) le type de surface d'étalage;

15.7) le type de marchandise étalée et un croquis de sa disposition;

- 15.8) la largeur des entrées charretières;
- 15.9) toute autre information requise par la personne désignée aux fins d'analyse en vue de s'assurer de la conformité de la demande de certificat d'autorisation;
- 16) agrandissement ou nouvelle installation d'élevage :
- 16.1) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, selon le cas échéant;
- 16.2) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetées faisant l'objet de la demande;
- 16.3) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
- 16.4) un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants :
- a) la localisation et les distances par rapport au projet visé par la demande :
- d'une installation d'élevage;
  - des voies publiques existantes;
  - d'un périmètre d'urbanisation;
  - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricole entre autres un immeuble protégé et une maison d'habitation;
- b) le nombre d'unités animales, le coefficient d'odeur, le type de fumier, le type de projet, les mesures d'atténuation des odeurs et de chacune des unités d'élevage;
- 16.5) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 16.6) une copie conforme du certificat d'autorisation ou d'avis de projet du ministère de l'Environnement, lorsque requis;

16.7) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

### **3.6.3 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 120)**

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé, si :

- 1) la demande est conforme aux *Règlements de zonage et de construction*;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) les articles d'application municipale du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (Q-2, r.1.3, a.63) sont respectés;
- 4) les articles d'application municipale du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 8) sont respectés;
- 5) le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les 30 jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

### **3.6.4 MENUS TRAVAUX**

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente;

- 2) l'installation de bouches d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit
- 3) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) les travaux de consolidation d'une cheminée;
- 5) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) la réparation des joints du mortier;
- 8) le remplacement de vitres ou de baies vitrées;
- 9) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- 10) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et des plafonds ne soit pas modifié;
- 11) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 13) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;
- 14) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 15) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 16) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- l'installation d'un abri d'auto pour l'hiver;
- l'installation d'une clôture à neige;

- les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

### **3.7 CERTIFICAT D'OCCUPATION (L.A.U., ART. 119, 3<sup>o</sup>)**

#### **3.7.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Toute occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

#### **3.7.2 FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5<sup>o</sup>)**

La demande devra être faite une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'occupation doit être transmise au fonctionnaire désigné par la municipalité, être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

La demande doit contenir :

- 1) les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- 2) l'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- 3) la description de l'usage projeté de l'immeuble.

#### **3.7.3 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 122)**

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si :

- 1) l'immeuble, nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, est conforme aux exigences du *Règlement de zonage* et aux plans et documents dûment approuvés;
- 2) le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande.

L'émission du certificat d'autorisation certifie que l'usage est conforme au *Règlement de zonage* seulement. Le propriétaire est totalement responsable d'exécuter les travaux de construction selon le *Règlement de construction*.

### **3.7.4 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Tout certificat d'occupation est nul s'il n'y a pas occupation effective de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation a été émis dans les 6 mois suivant la date de cette émission.

### **3.7.5 CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- 1) Le certificat ne sera émis qu'après une visite des lieux par le fonctionnaire désigné;
- 2) tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux. Il doit de plus être raccordé à un système d'épuration des eaux usées et à un puits conforme au *Règlement de construction*;
- 3) tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues aux premier et deuxième alinéas auront été satisfaites.

## CHAPITRE 4 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS

### 4.1 CONTRAVENTIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement et des *Règlements de lotissement, de zonage et de construction*, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et sans limitation la municipalité et tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1).

### 4.2 SANCTIONS GÉNÉRALES

Toute personne qui contrevient aux règlements cités à l'article 4.1 commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ dollars et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ dollars et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ dollars pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 1 000 \$ à 2 000 \$ dollars pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ dollars pour une personne morale.

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 que dure l'infraction, conformément au présent article.

La municipalité peut réclamer les frais judiciaires et extra judiciaires, ainsi que les frais d'experts et d'expertises, raisonnablement et légitimement engagés suite à l'émission d'un constat d'infraction.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale* (L.R.Q. c.C-25.1).



## **CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

Projet de règlement adopté le 8 juin 2009

Consultation publique le 25 juin 2009

Règlement adopté le \_\_\_\_\_

Règlement entré en vigueur le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Suzanne Yelle Blair, mairesse

\_\_\_\_\_  
Nancy Westerman, directrice générale

