



## **MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN**

### **RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET DES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 442-2026**

## Municipalité de Franklin

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

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement

### 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 Municipalité de Franklin

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>4</b>
1.1	Titre .....	4
1.2	Règlements remplacés.....	4
1.3	Territoire assujéti.....	4
1.4	Invalidité partielle de la réglementation .....	4
1.5	Le règlement et les lois.....	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>5</b>
2.1	Du texte et des mots.....	5
2.2	Plans, tableaux, diagrammes, annexes, graphiques, symboles, grilles des spécifications .....	5
2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes .....	5
2.4	Unité de mesure .....	5
2.5	Terminologie.....	6
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>46</b>
3.1	Application des règlements .....	46
3.1.1	Administration des règlements .....	46
3.1.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	47
3.1.3	Refus ou révocation d'un permis ou certificat .....	47
3.1.4	Demande suspendue .....	47
3.1.5	Responsabilité du propriétaire.....	48
3.1.6	Responsabilité des technologues et professionnels .....	49
3.1.7	Responsabilité de l'exécutant des travaux .....	49
3.1.8	Responsabilité de la municipalité .....	49
3.1.9	Essai de matériaux et épreuve de construction .....	49
3.1.10	Essai de matériau .....	50
3.1.11	Épreuve de construction .....	50
3.1.12	Essai relatif à la capacité portante du sol.....	50
3.1.13	Avis d'infraction .....	50
3.1.14	Contravention à ce règlement .....	51
3.1.15	Initiative d'une poursuite judiciaire .....	51
3.1.16	Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur .....	52
3.2	Permis et certificats .....	52
3.2.1	Obligation .....	52
3.2.2	Conditions de délivrance du permis de construction.....	52
3.2.3	Modification aux plans et documents .....	53
3.2.4	Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation.....	53
3.2.5	Délai pour demande visée par une demande soumise à l'obtention d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).....	53
3.2.6	Demande visée par une demande à un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire.....	53
3.2.7	Refus ou révocation d'un permis ou certificat .....	54
3.2.8	Demande suspendue .....	54

3.2.9	Exemption de fournir certains documents.....	54
3.2.10	Durée des permis et des certificats d'autorisation.....	54
3.2.11	Défaut de se conformer strictement au projet approuvé .....	55
3.2.12	Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	55
3.3	Permis de lotissement.....	56
3.3.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement .....	56
3.3.2	Demande de permis et de lotissement.....	56
3.3.3	Documents requis .....	56
3.3.4	Contenu additionnel d'une demande de permis de lotissement.....	59
3.3.5	Procuration.....	59
3.3.6	Conditions d'émission du permis de lotissement.....	60
3.3.7	Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale relative à une voie de circulation .....	61
3.3.8	Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le conseil .....	61
3.3.9	Transmission de la résolution du conseil au fonctionnement désigné .....	61
3.3.10	Cas où un permis de lotissement ne peut être refusé.....	61
3.4	Délai d'émission du permis de lotissement.....	63
3.5	Délai de soumission du plan cadastral au ministre.....	63
3.6	Modification d'une copropriété divisée.....	63
3.7	Validité du permis de lotissement.....	64
3.8	Cession de rue .....	64
3.9	Approbation .....	64
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>65</b>
4.1	Obligation d'obtenir un permis de construction.....	65
4.2	Demande du permis de construction.....	65
4.3	Un seul lot .....	65
4.4	Documents requis.....	65
4.5	Documents requis pour la construction d'une installation d'élevage.....	72
4.6	Procuration .....	73
4.7	Émission du permis de construction.....	73
4.8	Délai d'émission du permis de construction .....	73
4.9	Renouvellement.....	73
4.10	Validité du permis de construction.....	74
4.11	Modification des plans et devis.....	74
4.12	Affichage du permis.....	74
4.13	Travaux d'excavation.....	74
4.14	Travaux d'abattage d'arbres.....	74
4.15	Implantation des constructions.....	74
4.16	Certificat de localisation.....	74
4.17	Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction .....	75

<b>CHAPITRE 5</b>	<b>CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>76</b>
5.1	Certificat d'autorisation pour fins diverses .....	76
5.2	Contenu de la demande de certificat d'occupation .....	76
5.3	Obligation de certificat d'autorisation .....	77
5.4	Liste des travaux non assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation .....	84
5.5	Émission d'un certificat d'autorisation .....	84
5.6	Renouvellement .....	84
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>CERTIFICAT ASSOCIÉ À LA COUPE ET À L'ABATTAGE D'ARBRES .....</b>	<b>86</b>
6.1	Obligation d'obtenir un certificat .....	87
6.2	Demande de certificat .....	87
6.3	Documents requis .....	87
6.4	Émission du certificat .....	88
6.5	Validité du certificat .....	88
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>PLAN DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DES SOLS .....</b>	<b>89</b>
7.1	Obligation de produire un plan de contrôle de l'érosion des sols .....	89
7.2	Demande de certificat .....	89
7.3	Documents requis .....	89
7.4	Usage du terrain après les travaux .....	91
7.4.1	Localisation des bandes tampons, lorsque requis .....	91
7.5	Dépôt .....	91
7.6	Émission du certificat .....	91
7.7	Conditions de validité du certificat d'autorisation pour un remblai .....	92
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE, LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION .....</b>	<b>93</b>
8.1	Modalités .....	93
<b>CHAPITRE 9</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>95</b>
9.1	Entrée en vigueur .....	95

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats ».

### **1.2 Règlements remplacés**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 273 et ses amendements soit le règlement des permis et certificats et de régie interne et le règlement numéro 274 relatif aux conditions d'émission des permis de construction émission de permis, ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer les permis et certificats contenus dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droits.

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 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.

### **1.5 Le règlement et les lois**

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable. Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **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 genres féminins, 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 le 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, formé d'un toit appuyé sur des piliers, ouvert 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, utilisé 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 aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatif et de détente.

**Activité incompatible**

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

**Affiche**

Voir « Enseigne ».

**Agriculture**

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences.

**Agrotourisme**

L'agrotourisme est une activité touristique qui est complémentaire à l'agriculture et qui a lieu dans une exploitation agricole. Il met en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permet à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte.

**Allée d'accès**

Allée aménagée entre un accès véhiculaire et un espace de stationnement hors rue et permettant d'accéder à l'espace de stationnement hors rue. En l'absence de trottoir et de bordure, l'allée d'accès débute à la limite de la chaussée.

**Allée de circulation**

Allée aménagée à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue et permettant aux véhicules automobiles d'accéder directement ou indirectement aux cases de stationnement

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

Ligne imaginaire pris sur le terrain à construire ou déjà construit, localisé 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.

**Aménagement paysager**

Aménagement d'un espace extérieur composé de végétaux (arbres, arbustes, plantes, etc.) ou d'un assemblage de surfaces minérales (pierres, dalles, roches, béton, etc.) et d'une majorité de végétaux

**Annexe**

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

**Arbre**

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 10 cm à une hauteur de 1,3 m du sol.

**Arbre à planter**

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 2,5 cm à une hauteur de 0,6 m du niveau du sol. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 m à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 m à la plantation et une hauteur minimale de 2 m à maturité. Dans tous les cas, il doit s'agir d'espèces indigènes présentes localement (ex. : chêne rouge, érable rouge, érable à sucre, pruche du Canada, etc.).

**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 entouré d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.

**Bâtiment**

Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, dont notamment un logement résidentiel ou un local commercial.

**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, située 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.

### **Cabane à sucre**

Sucrerie avec repas considérée comme une activité agricole et répondant aux critères suivants :

- présence d'une érablière de quatre hectares, ayant un minimum de 800 entailles;
- opération de service de restauration sur une base saisonnière exclusivement, se situant en période des sucres, soit du début du mois de février jusqu'à la fin du mois d'avril;
- produits de l'érable utilisés provenant principalement de l'érablière exploitée par le déclarant et non un tiers;

La salle à manger est à proximité de l'érablière exploitée et de la cabane à sucre, construite aux fins de la transformation de l'eau d'érable.

### **Cabanon**

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

### **Camion-cuisine**

Un camion-cuisine englobe tout véhicule moteur mobile et/ou fixe immatriculé ou remorque immatriculée, équipé d'équipements de cuisine professionnels tels que réfrigérateurs, plaques de cuisson, friteuses, fours et éviers. Les produits alimentaires sont transformés et/ou assemblés en vue de leur vente ou distribution à une clientèle de passage.

### **Camping**

Établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en site pour camper constitué d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services. Dans le cadre de l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles, le camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause est exclu.

**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 unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule moteur hormis les allées de circulation.

**Cave**

Partie d'un même bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement ou entièrement souterraine et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est en dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement.

**Centre de transbordement**

Lieu où l'on achemine des résidus dans le but de les transférer du véhicule qui en fait la collecte à un véhicule qui doit les acheminer vers un lieu de traitement ou d'élimination.

**Centre de tri des matières recyclables**

Lieu où sont triées et mises en ballots et entreposées temporairement notamment les matières recyclables et les résidus de construction, rénovation et démolition en vue de leur recyclage ou de leur mise en valeur.

**Chemin privé**

Chemin dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, une corporation ou une association privée possède la propriété.

**Chemin public**

Chemin qui appartient à une municipalité, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et sur lequel est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

**Chenil**

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

**Clôture**

Construction érigée 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 en saillie au-dessus du toit d'un bâtiment, enfermant un escalier, un réservoir, la machinerie d'ascenseur, un appareil de climatisation, de ventilation, de chauffage, ou autre similaire, ou partie d'une gaine. Une construction hors toit n'est pas considérée comme un étage au sens de ce règlement si elle représente moins de 20% de la superficie de l'étage situé directement en dessous.

## **Corde de bois**

Bûches de bois empilées d'une hauteur de 1,2 m, d'une longueur de 2,4 m et d'une largeur de 40 cm.

## **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 et récolte d'arbres morts, vulnérables ou endommagés par les insectes ou les maladies infectieuses dans le but d'éviter la propagation de parasites ou d'agents pathogènes et d'améliorer l'état de santé des arbres.

## **Coupe à blanc**

Coupe de plus de 75 % des arbres d'un terrain

## **Coupe de conversion**

Coupe de peuplements dégradés ou improductifs en vue de leur renouvellement par le reboisement.

### Coupe d'éclaircie

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion du volume ligneux d'un peuplement.

### Coupe de nettoyage et de dégagement

Consiste à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.

### 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

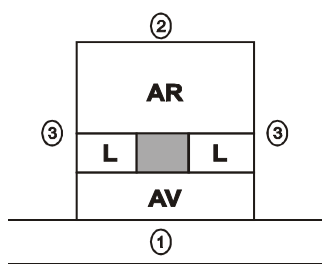
Cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant de l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

### Cour latérale

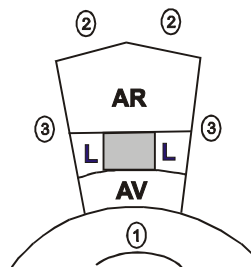
Cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Schéma des cours et des lignes d'emplacement  Bâtiment principal

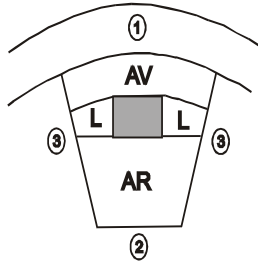
Cour avant :	AV	Ligne avant :	1
Cour arrière :	AR	Ligne arrière :	2
Cour latérale :	L	Ligne latérale :	3



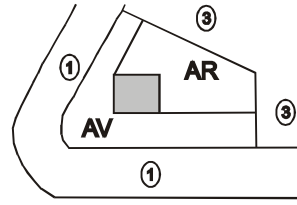
Terrain régulier



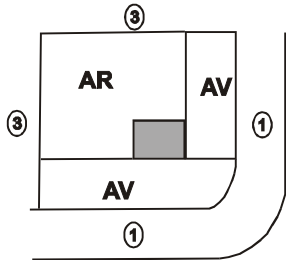
Terrain régulier situé à l'extérieur d'une courbe



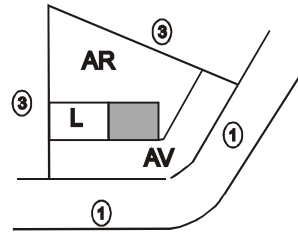
Terrain régulier situé à l'intérieur d'une courbe



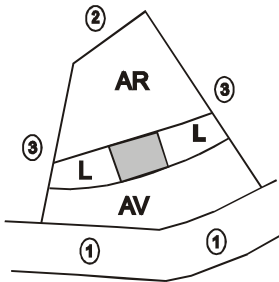
Terrain d'angle de moins de 90°  
(aucune cour latérale)



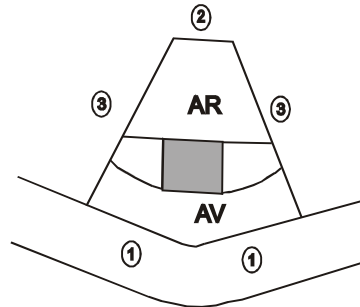
Terrain d'angle droit de 90°  
(aucune cour latérale)



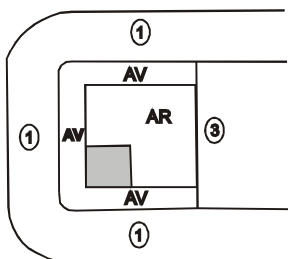
Terrain d'angle de plus de 90°



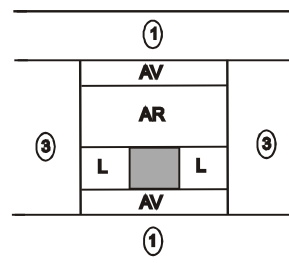
Terrain d'angle de plus de 90°



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.

### **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;
- 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.

### **Débit d'essence**

Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires.

### **Déblai**

Décapage du sol arable et tout travail effectué dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain.

### **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 ».

**Dépôts de matériaux secs**

Lieux où sont déposés les résidus solides ne générant ni liquide ni gaz (les matériaux de construction, d'excavation, notamment).

**Dérogatoire**

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

**Détérioré**

Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

**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*.

**Écocentre**

Site administré par un organisme public servant à accueillir, de façon transitoire et sélective, principalement des matières pour la valorisation (débris de construction, rénovation et démolition, pneus, encombrants, résidus domestiques dangereux, etc.). Les matières proviennent d'apport volontaire et sont destinées à des fins de mise en valeur.

**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**

Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service d'utilité publique.

**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.

**Escalier extérieur**

Escalier, autre qu'un escalier servant d'issue de secours, situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur.

**Espace de chargement et de déchargement**

Espace hors rue, contigu à un bâtiment, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement et le déchargement de marchandises, d'objets et de matériaux.

**Espace de stationnement**

Aménagement composé de l'accès véhiculaire, de l'allée d'accès, de l'allée de circulation et des cases de stationnement et qui est destiné à la circulation et au stationnement de véhicules automobiles.

**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.

**Fenêtre en baie**

Ensemble de fenêtres faisant saillie sur une façade selon un plan rectangulaire ou trapézoïdal, généralement au rez-de-chaussée et sur la hauteur d'un seul étage.

**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.

**Fonctionnaire désigné**

Personne nommée et mandatée par résolution du Conseil en vue de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité. Comprend également tout adjoint nommé par le Conseil de la Municipalité.

**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)*.

**Fourrière de véhicules moteurs**

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

**Frontage d'un terrain**

Distance entre deux lignes latérales d'un terrain mesuré sur la ligne avant.

**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**

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.

**Gloriette (gazebo)**

Pavillon de jardin généralement en bois, dont les murs sont souvent pourvus de moustiquaires ou de panneaux transparents et qui sert de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques

**Habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personne(s), excluant un hôtel, un motel, une auberge et une maison de chambres.

**Habitation bifamiliale**

Bâtiment comprenant 2 unités de logements distinctes et destiné à loger 2 ménages.

**Habitation unifamiliale**

Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage

**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 faîte 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.

**Hauteur d'un bâtiment (en étage)**

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit.

**Hauteur d'un bâtiment (en mètre)**

Distance mesurée à partir du niveau moyen du terrain jusqu'à la ligne faîtière du bâtiment, ou dans le cas d'un bâtiment à toit plat, jusqu'au point le plus élevé du parapet.

**Hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole**

L'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole se caractérise par l'implantation d'au plus cinq (5) sites de camping en tente (d'une superficie maximale de 20 mètres carrés par site), directement au sol ou sur des plates formes de bois à une distance d'au plus 250 mètres de la résidence principale ou du bâtiment agricole principal de l'exploitation agricole. Ces emplacements ne sont pas desservis par l'eau courante ni l'électricité et ne sont pas considérés comme des immeubles protégés au sens de la directive des odeurs. Les tentes sont installées par les excursionnistes et démontées lors de leur départ, le lendemain ou au plus tard le surlendemain. Les excursionnistes ne passent au maximum que deux (2) nuits consécutives à la fois sur le site. L'activité s'exerce entre le 1<sup>er</sup> juin et le 30 septembre.

Une distance séparatrice de 40 mètres entre les emplacements de camping et la limite de lot est exigée.

L'usage doit obligatoirement être exercé de manière accessoire à une entreprise agricole offrant une expérience agrotouristique.

**Hébergement touristique lié à un centre de santé**

L'hébergement touristique lié à un centre de santé se caractérise par l'implantation d'au plus six (6) mini chalets (d'une superficie maximale de 30 mètres carrés par site), sur dalle de béton ou sur des plateformes en bois. Ces emplacements sont desservis par l'eau courante, l'électricité et installation septique.

L'usage doit obligatoirement être exercé de manière accessoire au centre de santé.

**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).

**Îlot déstructuré à l'agriculture**

Espace défini d'une superficie restreinte qui regroupe principalement des usages résidentiels. Ces îlots sont identifiés en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### **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) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) 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);
- c) Une plage publique ou une marina;
- d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) Un établissement de camping;
- f) Les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) Un temple religieux;
- i) Un théâtre d'été;
- j) Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (E-15.1, r.1) à l'exception d'un gîte touristique;
- k) 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.

### **Immunisation**

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 11.2.5, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

### **Immeuble patrimonial**

Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC.

**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.

**Industrie**

Entreprise dont l'activité a pour objet une ou plusieurs des opérations suivantes:

- La transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication et le nettoyage de produits finis ou semi-finis.

**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.

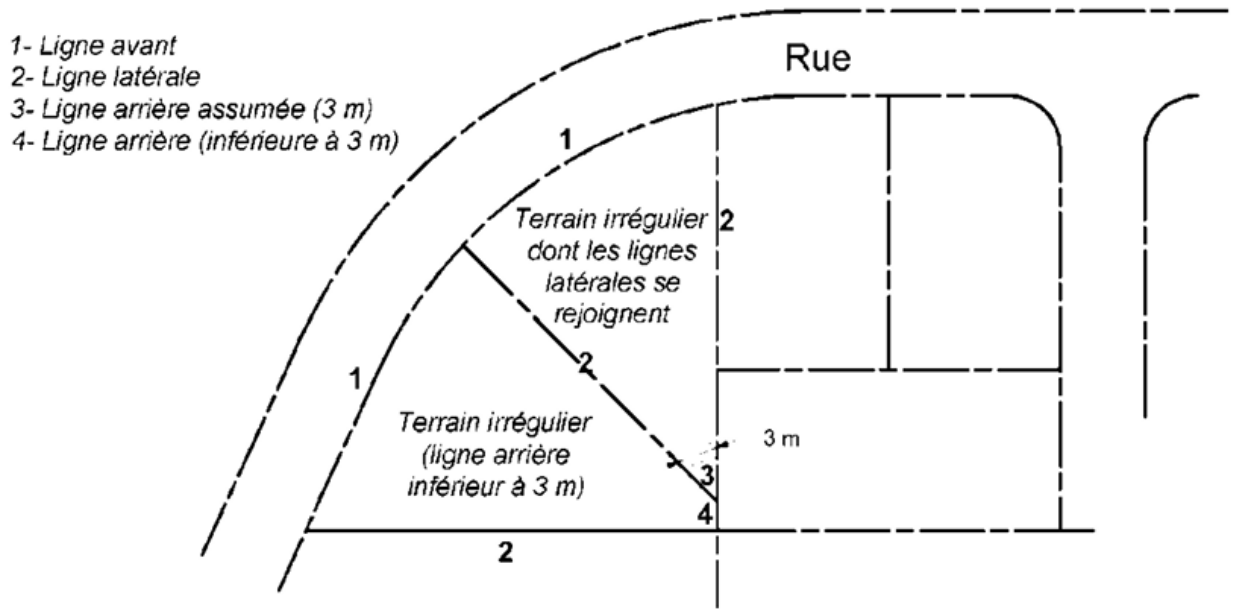
**Lieu de culte**

Établissement dont l'activité principale consiste à offrir les installations permettant la tenue de services religieux ou autres activités à caractère religieux, destinés à la population.

**Ligne arrière**

Ligne de démarcation d'un terrain et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain). Malgré l'alinéa précédent, une ligne arrière d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal. Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière à moins de 3 m de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer:

- Que la ligne arrière à au moins 3 m de largeur;
- Qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du lot;
- Qu'elle est parallèle à la ligne avant;
- ou qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.



### 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 de rue

Limite de l'emprise de la voie publique.

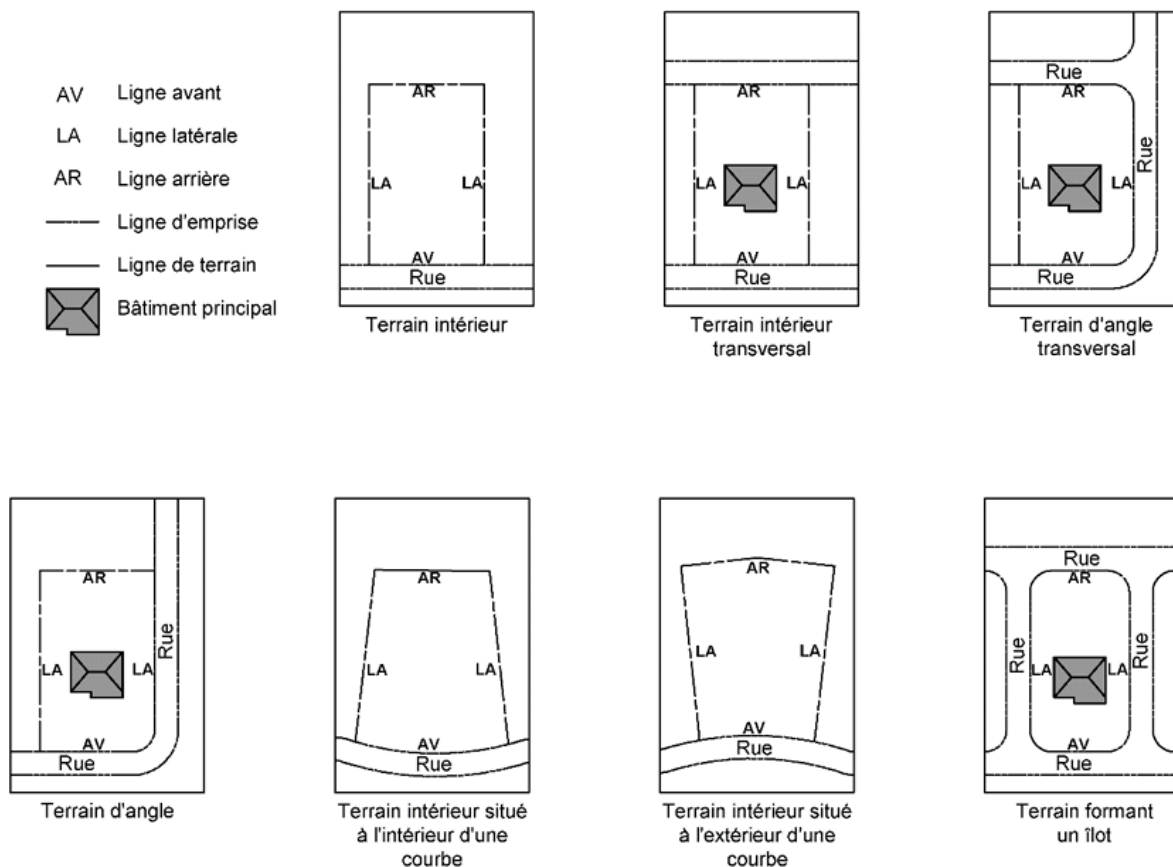
### Ligne d'un emplacement

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

### Ligne latérale

Ligne de démarcation d'un terrain; cette ligne, perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain). Malgré l'alinéa précédent, une ligne latérale d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle et un terrain d'angle transversal.

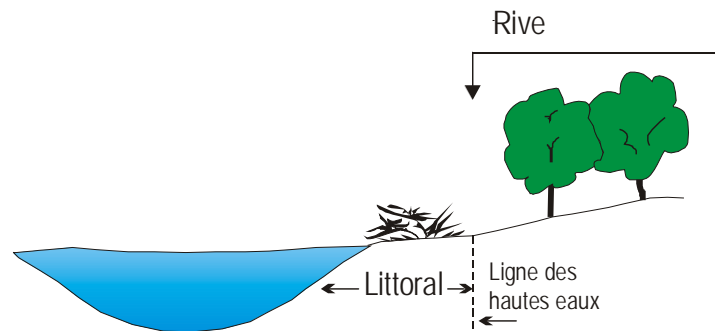
## SCHÉMA DES LIGNES DE TERRAINS



### 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.



### **Ligne latérale**

Ligne de démarcation d'un terrain; cette ligne, perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain). Malgré l'alinéa précédent, une ligne latérale d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle et un terrain transversal.

### **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.

### **Logement intergénérationnel**

Une ou plusieurs pièces contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de domicile à une (1) ou plusieurs personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième (3e) degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal. Un logement intergénérationnel n'est pas considéré comme un logement dans le calcul du nombre de logements par bâtiment.

### **Logement social**

Le logement social regroupe les logements subventionnés sous forme d'habitations à loyer modique (HLM) et comprend le parc de logements communautaires détenus par l'Office d'habitation du Haut-Saint-Laurent, par les coopératives et par les organismes à but non lucratif (OBNL). On désigne souvent ce secteur comme le logement social et communautaire.

### **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 desservi**

Un lot est desservi si l'une des deux conditions suivantes est remplie : a) b) les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont installés dans la rue en bordure dudit lot; le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

### **Lot non desservi**

Un lot est non desservi si au moins une des deux conditions suivantes est remplie :  
a) aucun réseau d'aqueduc ni d'égout sanitaire n'est installé dans la rue en bordure dudit lot;  
b) le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur.

### **Lot partiellement desservi**

Un lot est partiellement desservi si l'une des deux conditions suivantes est remplie :  
a) un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est installé dans la rue en bordure dudit lot;  
b) le règlement décrétant son installation est en vigueur.

### **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 remarquables séparément, conçue de façon à pouvoir être réunie 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**

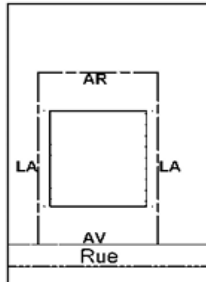
Profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

## Marge de recul latérale

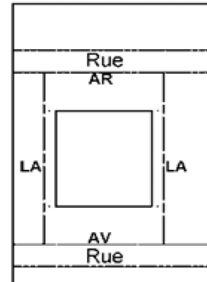
Largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.

### SCHÉMA DES MARGES

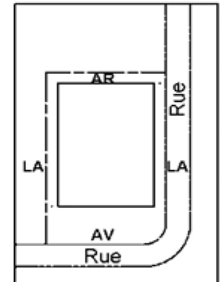
- AV Marge avant
- LA Marge latérale
- AR Marge arrière
- Ligne de rue
- Ligne délimitant un terrain
- ..... Ligne délimitant une marge
- ▨ Superficie à construire



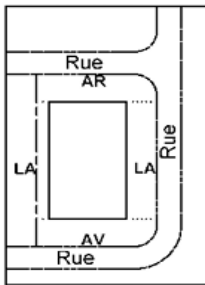
Terrain intérieur



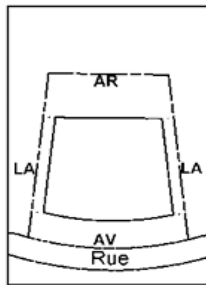
Terrain intérieur transversal



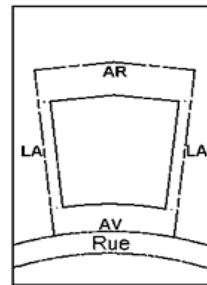
Terrain d'angle



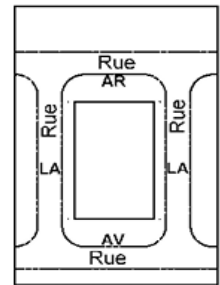
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur situé à l'intérieur d'une courbe



Terrain intérieur situé à l'extérieur d'une courbe



Terrain formant un îlot

**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.

**Matière dangereuse**

Matière telle que définie à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2).

**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.

**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 arrière**

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

**Mur avant**

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

**Mur aveugle**

Mur d'un bâtiment, à l'exclusion d'un mur mitoyen, ne comportant aucune ouverture autre qu'une ouverture obstruée en totalité par une porte pleine ou à verre translucide ou par des jours translucides et dormants.

**Mur comportant une ouverture** Mur d'un bâtiment, à l'exclusion d'un mur mitoyen, comportant une ouverture, sauf si cette ouverture est obstruée en totalité par une porte pleine ou à verre translucide, ou par des jours translucides et dormants.

**Mur de soutènement**

Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus.

**Mur latéral**

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

**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, redivisions, annulation, correction, ajout et regroupement cadastral fait 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*.

**Oriflamme**

Enseigne perpendiculaire à un lampadaire ou à un poteau érigé exclusivement à cette fin, dont l'inscription est sur un drapeau, un tissu ou une toile.

**Ouvrage**

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment secondaire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique ainsi que les travaux de remblai ou de déblai et les coupes de bois.

**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.

**Patio**

Plate-forme installée au niveau du sol ou surélevée à un niveau qui la rend accessible par un maximum de deux marches et contremarches.

**Pergola (tonnelle)**

Construction faite de colonnes et de poutres légères, dont la toiture et les côtés sont ouverts ou recouverts de claires-voies et qui est aménagée pour y faire grimper des plantes ou créer de l'ombre.

**Périmètre d'urbanisation**

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité ainsi que

toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement à l'exception de toute partie de cette extension qui serait comprise dans une zone agricole.

### **Perré**

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

### **Perron**

Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du premier étage.

### **Peuplement forestier**

Association d'arbres formant un couvert végétal.

### **Piscine**

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 50 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r.3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 l. tous les ouvrages d'accès et de services sont considérés comme faisant partie de la piscine.

### **Piscine creusée ou semi-creusée**

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

### **Piscine démontable**

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

### **Piscine hors terre**

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

### **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.

### **Plan d'aménagement forestier**

Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité ayant pour objectif de donner une vue d'ensemble du potentiel forestier d'un terrain et de planifier les interventions forestières à réaliser pour optimiser la mise en valeur d'un milieu forestier. Ce plan doit comprendre au minimum la description des peuplements qui composent la propriété foncière, un plan schématique du boisé, la localisation des arbres à couper sur le plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper, les stratégies d'aménagement qui visent l'utilisation optimale des ressources présentes sur la propriété et un plan d'action établi en fonction des objectifs des propriétaires.

### **Plateforme de compostage**

Installation de traitement des matières résiduelles organiques par la décomposition biochimique de celles-ci comprenant notamment des surfaces utilisées à des fins :

- d'entreposage et de réception des intrants (aire de réception et de conditionnement);
- de compostage (montée de la température, aire de compostage);
- de maturation du compost (aire de maturation);
- de transport des matières d'un point à l'autre sur ces surfaces.

Cette définition ne s'applique pas à une installation de compostage lorsque celle-ci dessert uniquement un seul propriétaire, à des fins privées (compostage domestique).

### **Premier étage**

Étage qui n'est pas un sous-sol ou une cave et dont le dessus du plancher se trouve à au plus 2 m au-dessus du niveau moyen du sol. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage au sens du présent règlement.

### **Prescription sylvicole**

Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres.

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

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

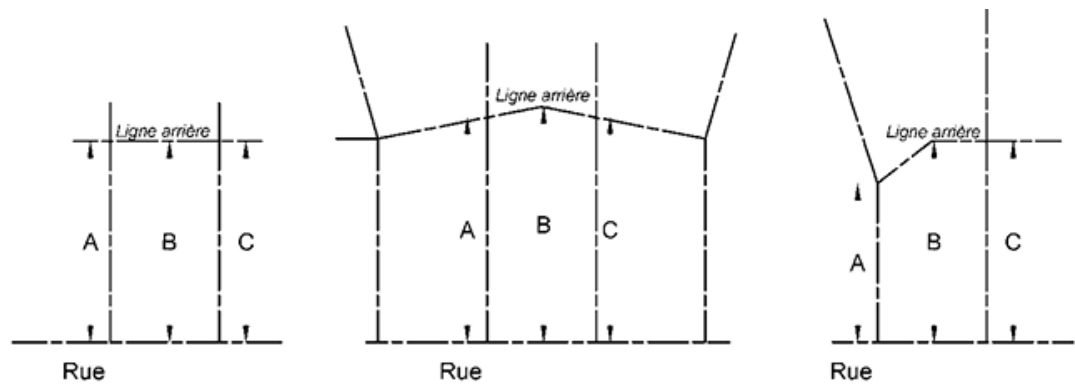
### **Profondeur de terrain**

La distance la plus grande de l'une des deux méthodes suivantes, à savoir :

- a) la distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière;
- b) la moyenne de la longueur des deux côtés.

## SCHÉMA ILLUSTRANT LA PROFONDEUR D'UN TERRAIN

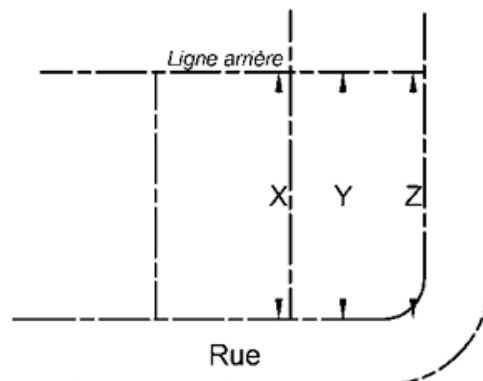
### Profondeur d'un terrain intérieur



$$\frac{A+B+C}{3} = \text{profondeur de terrain}$$

*B = Distance entre le milieu de la ligne avant et la ligne arrière, mesurée perpendiculairement à la ligne avant.*

### Profondeur d'un terrain d'angle



$$\frac{X+Y+Z}{3} = \text{profondeur de terrain}$$

*Y = Distance entre le milieu de la ligne de rue et la ligne arrière, mesurée perpendiculairement à la ligne avant.*

### Projet intégré

Regroupement de bâtiments principaux sur un même terrain d'une propriété unique ou en copropriété. Les constructions sont implantées selon un concept d'aménagement intégré adapté au contexte d'insertion urbain ou rural (développement en grappe, de type growing greener, etc.) et en fonction de l'usage principal (résidentiel, commercial, etc.). Le projet bénéficie d'espaces, d'équipements ou de services mis en commun, tels les stationnements.

**Remblai**

Travail effectué dans le but de rehausser une partie ou l'ensemble d'un terrain.

**Remise**

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et de la propriété.

**Réseau d'aqueduc**

Tout réseau d'aqueduc approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec et, si requis, exploité en vertu d'un permis émis par ledit ministère.

**Réseau d'égout sanitaire**

Tout réseau d'égout sanitaire approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec et, si requis, exploité en vertu d'un permis émis par ledit ministère.

**Résidence d'accueil**

Usage reconnu en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2) où 1 ou 2 personnes accueillent chez elles un maximum de 9 adultes ou personnes âgées qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et à leur offrir des conditions de vie se rapprochant le plus possible de celles d'un milieu naturel.

**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.

**Revêtement extérieur**

Parois d'un bâtiment servant à le protéger contre les intempéries.

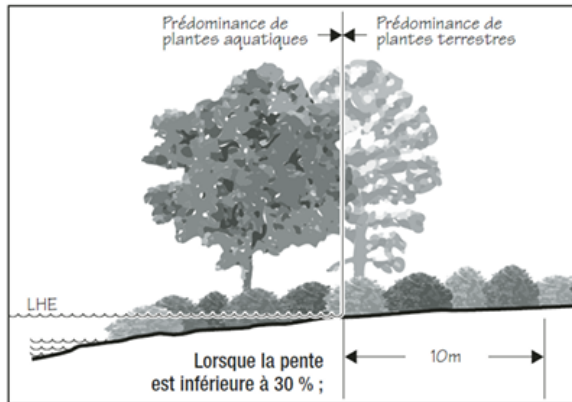
**Rez-de-chaussée**

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.

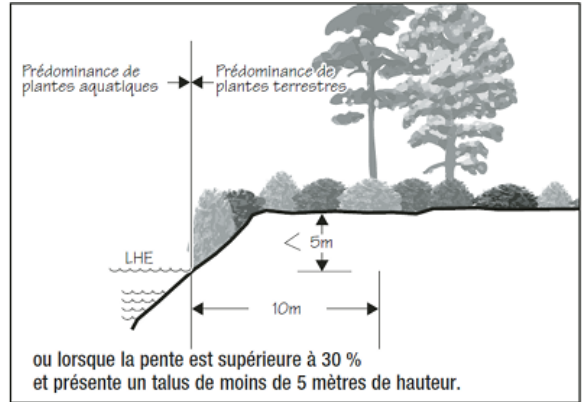
**Rive**

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 :

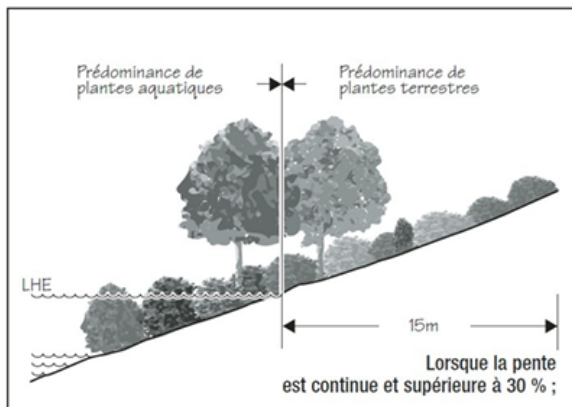
- La rive a un minimum de 10 mètres : lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
- La rive a un minimum de 15 mètres : lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et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



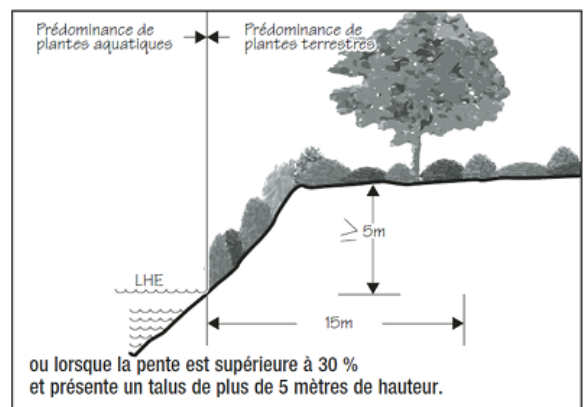
Rive : Minimum de 10 m



Rive : Minimum de 10 m



Rive : Minimum de 15 m



Rive : Minimum de 15 m

Source : Ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (2015). Politique de protection des rives et du littoral. Guide d'interprétation, 2015.

## Rives dégradées

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

## Roulotte

Véhicule monté sur roues ou non, construit de telle façon qu'il puisse être attaché à un véhicule de promenade au sens du Code de sécurité routière, ou tiré ou poussé par un tel véhicule, ou destiné à l'être, à des fins strictement récréatives et pouvant permettre à des personnes d'y séjourner, d'y préparer des repas, d'y manger et d'y dormir.

## Rue

Espace désigné de voie de communication généralement bordée de bâtiments dans une agglomération.

**Rue privée**

Rue de propriété privée et servant de moyen d'accès, à partir d'une rue publique, à un terrain adjacent. Le tracé et l'ouverture d'une rue privée doivent être approuvés par la Municipalité de Franklin. Cette voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

**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.

**Saillie**

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

**Salubrité**

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

**Secteur agricole forestier**

Zone principalement forestière et d'une vaste superficie laquelle s'identifie à des sols d'un faible potentiel pour l'agriculture en territoire agricole. Ce secteur est identifié en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

**Serre privée**

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

**Service de garde en milieu familial**

Service de garde fourni par une personne physique, contre rémunération, pour des périodes qui peuvent excéder 24 heures consécutives, dans une résidence privée où elle reçoit :

- 1) En incluant ses enfants de moins de neuf ans, au plus 6 enfants parmi lesquels au plus deux peuvent être âgés de moins de 18 mois; ou
- 2) Si elle est assistée d'une autre personne adulte et en incluant leurs enfants de moins de neuf ans, au plus 9 enfants parmi lesquels au plus quatre peuvent être âgés de moins de 18 mois.

**Services publics**

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

**Site patrimonial protégé**

Site patrimonial reconnu par une instance compétente et que la collectivité veut protéger.

**Solarium**

Construction attenante au bâtiment principal utilisé comme pièce habitable et faisant partie intégrante du bâtiment principal

**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.

**Spa**

Bain à remous ou cuve thermal dont la capacité n'excède pas 2 000 litres et qui n'est pas considéré comme une piscine au sens du présent règlement.

**Station-service**

Commerce de services pétroliers comprenant bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants: Vente de carburant liquide ou gazeux, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés à un véhicule moteur; Réparation et entretien mécanique mineurs d'un véhicule automobile; Lubrification et remorquage d'un véhicule automobile; Diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule (sans être un centre de diagnostic).

**Superficie de plancher 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.

**Superficie d'implantation**

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. Cette superficie ne comprend pas les cours intérieures.

**Talus**

Partie inclinée de la rive comprise entre le cours d'eau et la berge.

**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.

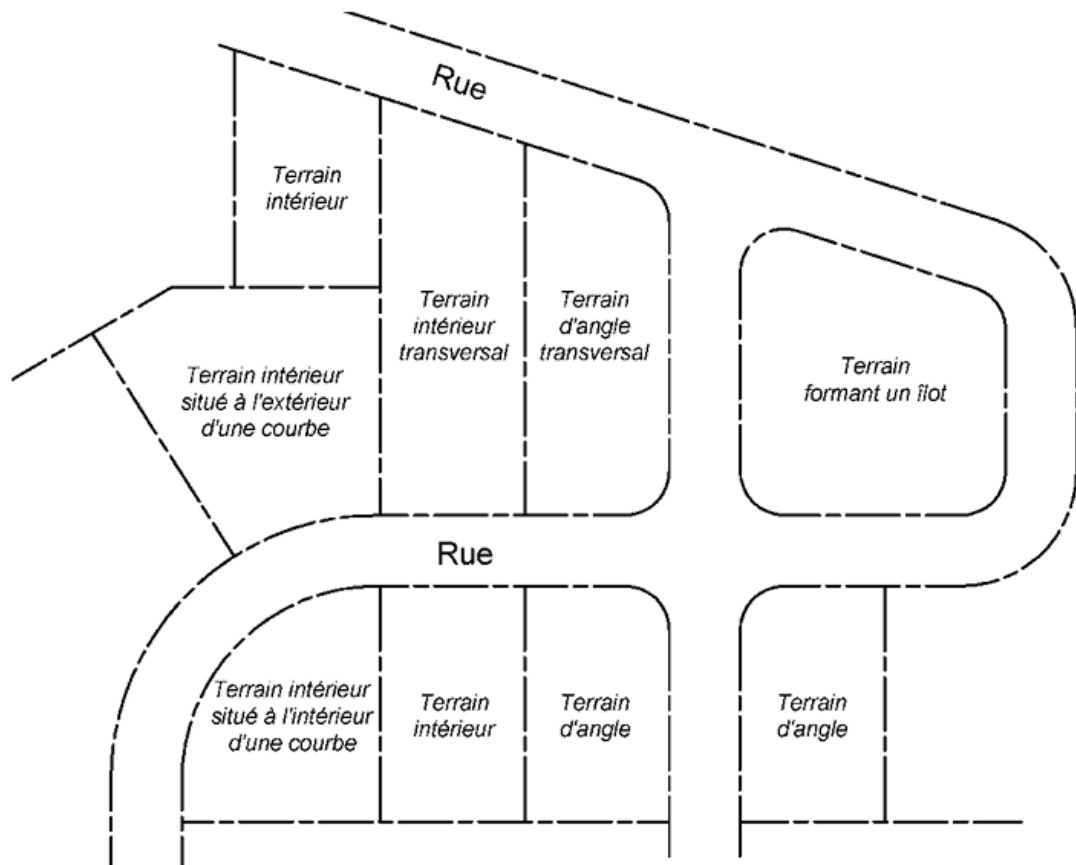
**Terrain d'angle (lot d'angle)**

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.

## SCHEMA DES TERRAINS



### **Terrain dérogatoire**

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

### **Terrain desservi**

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.

### **Terrain non construit**

Terrain vacant ou terrain où un bâtiment principal peut être érigé conformément à la réglementation d'urbanisme.

### **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.

### **Tourbière**

Caractérisées 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 fermés.

### **Travaux d'entretien ou de réparation**

Travaux visant à corriger des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place; ces travaux n'entraînent donc pas de modifications sensibles de l'apparence du bâtiment.

Ces travaux englobent, de façon non limitative:

- Le remplacement des matériaux de couverture par un matériau de même nature;
- La réparation d'une fondation, d'un parement extérieur ou des fissures dans la brique ou la pierre;
- Le remplacement de moins de 50% de la fenestration totale du bâtiment;
- La réparation d'un garde-corps, d'un perron, d'une galerie, d'un balcon, d'une véranda ou d'un escalier en conservant la configuration et les dimensions originelles;
- L'amélioration de l'isolation d'un bâtiment;
- La réfection des cloisons ou des finis intérieurs (murs, plafonds, planchers);
- Le remplacement des portes d'armoires de cuisine.

### **Travaux de rénovation majeure**

Travaux visant à améliorer la fonctionnalité ou l'apparence générale d'un bâtiment en modifiant la structure, en construisant ou en reconstruisant une fondation, en augmentant la superficie de plancher, en accroissant le niveau de service sanitaire, en modifiant la configuration ou la superficie des ouvertures, en condamnant ou en perçant des ouvertures, en transformant la configuration d'une toiture ou en perçant des lucarnes, en remplaçant les parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment est modifiée, en construisant, ou en reconstruisant en les modifiant, des saillies (perron, galerie, balcon, marquise, etc.).

Ces travaux englobent de façon non limitative :

- Le déplacement, la modification ou l'ajout de cloisons portantes ou d'éléments de structure;
- La construction d'une nouvelle fondation, le rehaussement d'une fondation existante ou le sur creusage d'une cave ou d'un vide sanitaire sous le niveau d'assise d'une fondation;
- La modification du revêtement, de la structure et des pentes de toiture;
- Le remplacement du revêtement extérieur d'un bâtiment;
- La modification ou la transformation d'espaces intérieurs (cave, sous-sol, grenier) ;
- La modification ou la transformation d'armoires ou de comptoirs de cuisine;
- La construction ou l'installation de foyers ou de cheminées;
- Le remplacement de plus de 50% de la fenestration totale du bâtiment ou la modification des dimensions des portes ou fenêtres;
- Le remplacement ou l'ajout d'une salle de bain;
- La construction ou la reconstruction, en les modifiant, de perrons, galeries, balcons, vérandas ou marquises;
- L'installation d'une thermopompe.

### **Travaux d'agrandissement**

Travaux visant à accroître la superficie utilisable d'un bâtiment soit par l'ajout d'un étage, soit par l'augmentation de la superficie d'implantation, soit par l'addition d'un volume habitable ou utilisable.

### **Travaux de construction**

Travaux consistant à mettre en œuvre ou à assembler des matériaux ou des composantes en vue de l'édification d'un ouvrage ou d'un bâtiment, superficiel ou souterrain, attaché au sol de manière à faire corps avec lui, quelles qu'en soient la configuration, la matière ou la destination.

### **Trottoir**

Espace aménagé pour la circulation des piétons.

### **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 vacante**

Pour les fins de permettre la construction d'une habitation unifamiliale sur une unité foncière de 20 hectares et plus, l'unité foncière est vacante au sens qu'il n'y a pas une résidence ou un chalet, n'inclut pas un abri sommaire, un bâtiment accessoire résidentiel, un bâtiment agricole ou un bâtiment à usage commercial industriel ou institutionnel.

**Usage**

Signifie la fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés.

**Usage additionnel**

Fin pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés en plus d'un usage principal.

**Usage complémentaire ou accessoire**

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

**Usage dérogatoire**

Utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction non conforme à ce règlement.

**Usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si lors du début de son exercice il n'existait aucun règlement de zonage ou s'il était conforme au règlement en vigueur.

**Usage domestique**

Activité exercée en complémentarité d'un usage habitation de type unifamilial soit dans l'habitation, dans un bâtiment accessoire ou sur l'emplacement. L'usage est dit domestique en ce sens qu'il s'exerce dans un cadre spécifiquement défini en complément d'un usage principal qui est l'habitation.

**Usage principal**

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

**Usage temporaire**

Usage temporaire pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement ou déterminé par le fonctionnaire désigné.

**Véhicule commercial**

Désigne un véhicule automobile utilisé principalement pour le transport d'un bien.

**Véhicule-outil**

Véhicule routier, autre qu'un véhicule monté sur un châssis de camion, fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule. Aux fins de cette définition, un châssis de camion est un cadre muni de l'ensemble des composantes mécaniques qui doivent se retrouver sur un véhicule routier fabriqué pour le transport de personnes, de marchandises ou d'un équipement. Un véhicule lourd au sens de la Loi concernant les propriétaires, les exploitants et les conducteurs de véhicules lourds (chapitre P-30.3), un tracteur, une rétrocaveuse et un autobus font partie de la définition.

**Véhicule routier**

Véhicule motorisé qui peut circuler sur un chemin. Sont exclus des véhicules routiers, les véhicules pouvant circuler uniquement sur rails, les bicyclettes assistées et les fauteuils roulants électriques. Les remorques, les semi-remorques et les essieux amovibles sont assimilés aux véhicules routiers.

**Vent dominant d'été**

Vent soufflant plus de 25% du temps dans une même direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, déterminés 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 de circulation**

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

**Voie de circulation publique**

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

**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*.

**Zone rurale**

Espace désigné par une municipalité en territoire agricole et qui correspond aux critères énoncés dans la politique d'aménagement du présent schéma.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 Application des règlements**

#### **3.1.1 Administration des règlements**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre de fonctionnaire désigné. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

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) Émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non;
- 2) Lors du refus d'émettre 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 le fonctionnaire désigné, 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 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.

### **3.1.3 Refus ou révocation d'un permis ou certificat**

Un permis ou un certificat peut être refusé pour les raisons suivantes :

- a) Lorsque les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences du présent règlement;
- b) Lorsque les renseignements fournis sont inexacts;
- c) Lorsque le requérant ne s'est pas conformé en tous points aux règlements.

Un permis ou un certificat peut être révoqué pour les raisons suivantes :

- a) Lorsque l'une des conditions de délivrance d'un permis constitue une infraction ou n'a pas été respectée;
- b) Lorsqu'il a été émis par erreur;
- c) Lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

### **3.1.4 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.

### 3.1.5 Responsabilité du propriétaire

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, ou d'une construction, ou le requérant d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, doit :

- 1) Obtenir tout permis ou certificat avant de débiter des travaux ou l'occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble pour lequel un tel document est requis par le présent règlement et les règlements d'urbanisme;
- 2) Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis ou certificat;
- 3) Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou du certificat;
- 4) Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 5) Construire ou faire exécuter tous les travaux qui font l'objet d'une demande en conformité avec les plans déposés et approuvés, ainsi que conformément aux règlements applicables en vigueur. De plus, les travaux devront être réalisés selon les règles de l'art en matière de construction, règles édictées notamment à même le Code de construction du Québec, le Code national du bâtiment du Canada et le Code national de prévention des incendies du Canada.
- 6) Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 7) Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation délivrée ainsi qu'aux dispositions des règlements d'urbanisme. Le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et remplissent toutes les conditions qui en découlent, s'il y a lieu;
- 8) Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux travaux découlant de cette modification;
- 9) Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

- 10)Afficher tout permis, certificat d'autorisation ou d'occupation d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou où l'occupation est exercée
- 11)S'assurer que toute occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble utilisé à des fins autres que résidentielles respecte le certificat d'occupation émis par le fonctionnaire désigné;
- 12)Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble aux fins de l'exercice des fonctions et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans un terrain, construction, ou ouvrage.

### **3.1.6 Responsabilité des technologues et professionnels**

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un urbaniste ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

### **3.1.7 Responsabilité de l'exécutant des travaux**

L'exécutant des travaux doit s'assurer qu'ils sont exécutés conformément au permis ou au certificat émis par le fonctionnaire désigné, aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité, ainsi que conformément aux codes et règlements en vigueur auxquels sa pratique le soumet.

### **3.1.8 Responsabilité de la municipalité**

L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis et les inspections faites par le fonctionnaire désigné n'engagent pas la responsabilité de la Municipalité, pas plus que celle du fonctionnaire désigné.

### **3.1.9 Essai de matériau et épreuve de construction**

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

### **3.1.10 Essai de matériau**

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire. Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné doit interdire l'usage du matériau.

### **3.1.11 Épreuve de construction**

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne. Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue selon leurs champs de compétence respectifs et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire. Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire. Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

### **3.1.12 Essai relatif à la capacité portante du sol**

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Municipalité, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs à la capacité portante du sol eu égard au projet de construction. Ces essais doivent être réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

### **3.1.13 Avis d'infraction**

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Municipalité constate une infraction, il peut délivrer à quiconque ayant commis l'infraction un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction. À l'expiration du délai accordé, si les correctifs n'ont pas été apportés, le fonctionnaire désigné peut prendre les recours requis pour imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

### **3.1.14 Contravention à ce règlement**

Commet une infraction toute personne qui :

- 1) Contreviens à une disposition de ce règlement ou permets une telle contravention;
- 2) Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage, en contravention à une disposition de ce règlement;
- 3) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- 4) Ne se conforme pas à un avis du fonctionnaire désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement.

### **3.1.15 Initiative d'une poursuite judiciaire**

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 300 \$ ou d'au plus 1 000 \$ si elle est une personne physique ou d'une amende d'au moins 600 \$ ou d'au plus 2000 \$ si elle est une personne morale.

Malgré le paragraphe précédent, toute personne qui agit en contravention de la réglementation en matière de remblai/déblai est passible d'une amende minimale de \$1000 à \$2000 dollars pour une personne physique et de \$2000 à \$4000 dollars pour une personne morale. En cas de récidive. Ces montants sont doublés.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte. La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

### **3.1.16 Construction dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, un juge de la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

## **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 Conditions de délivrance du permis de construction**

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne

soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 5) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

### **3.2.3 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.

### **3.2.4 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.

### **3.2.5 Délai pour demande visée par une demande soumise à l'obtention d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)**

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

### **3.2.6 Demande visée par une demande à un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire**

Lorsqu'une demande a été déposée à l'égard d'une disposition d'un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire en vigueur de la Municipalité qui s'applique à une demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le

permis ou le certificat tant que le conseil municipal n'a pas approuvé la demande audit règlement par résolution. Pour l'application du paragraphe précédent, les règlements d'urbanisme à caractère discrétionnaires sont les suivants, selon leur version en vigueur :

- 1) Règlement sur les dérogations mineures;
- 2) Règlements sur les usages conditionnels;
- 3) Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- 4) Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ;
- 5) Règlement sur Plan Implantation et Intégration architecturale (PIIA).

### **3.2.7 Refus ou révocation d'un permis ou certificat**

Un permis ou un certificat peut être refusé pour les raisons suivantes :

- 1) Lorsque les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences du présent règlement;
- 2) Lorsque les renseignements fournis sont inexacts;
- 3) Lorsque le requérant ne s'est pas conformé en tous points aux règlements.

Un permis ou un certificat peut être révoqué pour les raisons suivantes :

- 4) Lorsque l'une des conditions de délivrance d'un permis constitue une infraction ou n'a pas été respectée;
- 5) Lorsqu'il a été émis par erreur;
- 6) Lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

### **3.2.8 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

### **3.2.9 Exemption de fournir certains documents**

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

### **3.2.10 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 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 débiter dans les 6 mois suivants 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 1 an.

### **3.2.11 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.

### **3.2.12 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 Permis de lotissement**

#### **3.3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement**

Toute personne désirant effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

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*.

#### **3.3.2 Demande de permis et de lotissement**

La demande de permis de lotissement doit être faite sur le formulaire fourni par la municipalité ou via son portail web et être accompagnée des documents exigés au présent règlement ainsi que du paiement du coût du permis. Le coût du permis de lotissement est fixé au règlement sur la taxation et la tarification de la municipalité. Le paiement n'est pas remboursable, ni transférable.

#### **3.3.3 Documents requis**

La personne qui fait une demande de permis de lotissement doit soumettre un plan en format .pdf, montrant :

- a) Le nom, prénom, adresse civique et coordonnées du requérant.
- b) Pour tout projet, un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant avec le numéro des minutes de l'arpenteur-géomètre, incluant les angles et azimuts des terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale :
  - l'identification cadastrale du ou des terrain(s) concerné(s) de même que celles des propriétés adjacentes;
  - la superficie et les dimensions du ou des lot(s) concerné(s);
  - la localisation et les dimensions des constructions existantes;
  - le tracé et l'emprise de toute voie publique proposée de même que toute voie publique existante, lorsqu'adjacente au site concerné par l'opération cadastrale;
  - toute servitude existante ou proposée;
  - l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains qui doivent être cédés gratuitement à la municipalité pour les fins de parcs ou de terrains de jeux;
  - la localisation de tout cours d'eau situé à moins de 100 m du terrain visé par la demande, toute zone de glissements de terrain, la localisation de tout lac situé à moins de 300 m du terrain visé par la demande et tout milieu humide;

- la limite de la ligne des hautes eaux, la rive et la délimitation de la plaine inondable lorsque le projet de lotissement est à l'intérieur d'un corridor riverain;
  - le drainage de surface de surface et le sens de son écoulement sur le ou les lots visés;
  - la topographie actuelle (courbes de niveau au 2,50 m d'intervalle)
  - la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et la signature de l'arpenteur-géomètre.
  - dans le cas d'une opération cadastrale relative à une copropriété divise horizontale, le plan cadastral doit identifier les parties privatives et communes projetées;
  - dans le cas d'une opération cadastrale relative à une copropriété divise verticale, un plan montrant l'opération cadastrale projetée au niveau du sol est exigé.
- c) Une copie de ou des acte(s) enregistré(s), si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale tel qu'exigé en vertu des articles 256.1 et 256.3 de la LAU ;
- d) Dans le cas où un sentier multifonctionnel est prévu, le propriétaire doit identifier, sur ce plan, la localisation de la piste cyclable à être cédée à la Municipalité ;
- e) Dans le cas où une bande tampon est exigée, le propriétaire doit aménager, dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de lotissement, ladite bande tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage. De plus, le propriétaire doit déposer à la municipalité :
- Une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite bande tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage;
  - Une somme d'argent par mètre carré de superficie de bande tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite bande tampon, par la municipalité, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Le montant de cette somme est déterminé au Règlement sur la taxation et la tarification de la Municipalité. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent l'aménagement de la bande tampon telle qu'exigée au règlement de zonage.
- f) Dans le cas où le projet de lotissement comprend en tout ou en partie un terrain contaminé identifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le plan de réhabilitation approuvée par le ministère et l'attestation d'un expert établissant que le projet projeté pour lequel le permis est demandé est

compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou la déclaration de conformité ;

g) En plus des exigences précédentes, dans le cas où la demande de permis est relative à un projet de lotissement impliquant une voie de circulation proposée, le plan de l'opération cadastrale doit être accompagné de documents montrant:

- Le profil de la rue proposée;
- Les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, lac, milieux humides et boisés;
- Une étude de caractérisation des milieux naturel et hydrique du terrain réalisé par un biologiste;
- Un inventaire forestier réalisé par un ingénieur forestier, si nécessaire;
- Une étude sur l'approvisionnement en eau potable, la disposition des eaux usées, le drainage des eaux de surface ou sur un ou l'autre des sujets si une telle étude s'avère nécessaire en raison de la nature du sol ou de la situation des lieux;
- L'espace réservé aux parcs et terrains de jeux ainsi que la superficie de ces espaces; ces espaces doivent faire l'objet de lots distincts de tous les autres espaces compris dans le plan.
- L'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
- Le nivellement proposé;
- Le plan d'ensemble d'architecture du paysage;
- Le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- Les phases de réalisation du projet intégré, le cas échéant;
- Les parties privées et les parties communes dans le cas de projets en copropriété, en condominium, en coopérative ou autre forme similaire.

### **3.3.4 Contenu additionnel d'une demande de permis de lotissement**

Lorsque requise pour vérifier la conformité à ce règlement, toute demande de permis de lotissement doit également contenir les renseignements et documents suivants :

- 1) Un plan indiquant la localisation des constructions existantes sur les terrains compris dans le plan de l'opération cadastrale, de même que la distance la plus petite entre chacune de ces constructions et les lignes de terrain;
- 2) Un plan indiquant le tracé de toute voie de circulation existante ou projetée et le tracé de tout droit de passage et de toute servitude existants ou requis pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission de communications;
- 3) Un plan indiquant la localisation des constructions existantes situées sur les terrains adjacents, de même que la distance la plus petite entre chacune de ces constructions et les lignes de terrain communes;
- 4) Un plan montrant le morcellement projeté de tout terrain appartenant au même propriétaire et adjacent au terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, en indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des terrains et le type d'usage auxquels ils sont destinés;
- 5) Les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence vingt (20) ans et de récurrence cent (100) ans, les limites de toute zone à risque d'érosion et les limites d'un milieu humide;
- 6) Un plan indiquant le niveau géodésique à des intervalles minimums de 50 mètres dans l'axe de toute rue projetée;
- 7) Un plan indiquant les niveaux géodésiques du ou des terrains visés par la demande avec les lignes de niveau à des intervalles maximums de 1,50 mètre avant et après modification de la topographie naturelle, s'il y a lieu;
- 8) Toute information additionnelle nécessaire permettant d'évaluer si le projet respecte les dispositions de ce règlement, ainsi que celles des règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité;
- 9) Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale comportant plus de dix (10) terrains, un plan indiquant les différents usages retrouvés dans le plan, un tableau indiquant les superficies allouées aux différents usages ainsi que le phasage de développement.

Les renseignements requis aux paragraphes 1 à 8 peuvent être regroupés sur un seul plan.

### **3.3.5 Procuration**

Lorsque le requérant d'une demande de permis de lotissement n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire du fonctionnaire désigné une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

### 3.3.6 Conditions d'émission du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si :

- a) La demande est conforme au règlement de lotissement et aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Les taxes exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- d) 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.
- e) Le lot à construire a son frontage sur un chemin public ou privé, conforme au Règlement sur les normes de construction des chemins et rues publics et privés;
- f) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu des règlements de lotissement et de zonage en vigueur, sauf pour un plan cadastral visant l'établissement d'un service public;
- g) L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- h) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- i) Une dérogation mineure a été accordée, le cas échéant, conformément au règlement sur les dérogations mineures en vigueur de la Municipalité;
- j) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé, ainsi que les frais pour fins de parcs et terrain de jeux.

### **3.3.7 Conditions préalables à l'approbation d'une opération cadastrale relative à une voie de circulation**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan cadastral comprenant une voie de circulation, le conseil peut :

- 1) Exiger que le propriétaire s'engage à céder à la Municipalité l'assiette de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation comme montré sur le plan cadastral et destiné à être public. L'assiette de toute voie de circulation doit être libre de toute hypothèque et privilège;
- 2) Exiger du propriétaire, qu'avant d'être cédée à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute voie de circulation comme montré sur le plan cadastral et destiné à être publique, a fait l'objet d'une opération cadastrale;
- 3) Dans le cas des rues, ruelles et sentiers de piétons privés prévus, obliger le propriétaire à indiquer, de la manière stipulée par le conseil, leur caractère de voies privées;
- 4) Dans le cas d'une opération cadastrale de subdivision ou de remplacement visant une rue existante, obliger le propriétaire à déposer les garanties financières suffisantes pour couvrir, s'il y a lieu, les frais de déplacement des composantes des services d'aqueduc et d'égout tels que les bornes d'incendie et les entrées de service.

### **3.3.8 Effet de l'examen d'une opération cadastrale par le conseil**

L'examen par le conseil d'un plan relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de toute voie de circulation paraissant au plan cadastral.

### **3.3.9 Transmission de la résolution du conseil au fonctionnaire désigné**

Le conseil doit transmettre au fonctionnaire désigné copie de la résolution indiquant ses intentions relatives aux conditions préalables concernant l'approbation du plan cadastral relatif à l'opération cadastrale visée par la demande.

### **3.3.10 Cas où un permis de lotissement ne peut être refusé**

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

1° Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou

publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain au présent chapitre.

2° Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot.

3° L'identification de terrains construits.

4° Un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou la dimension de ce terrain ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain; et
- b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

5° Un terrain qui, le 13 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable. Cependant, la superficie de ce lot ne peut être inférieur à 1400 mètres carré.

6° Un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- b) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent paragraphe.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

### **3.4 Délai d'émission du permis de lotissement**

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours pour émettre ou refuser le permis de lotissement. Le délai court à partir de la date où l'officier désigné a reçu tous les documents requis par le présent règlement. Dans le cas où une demande doit être analysée par le Comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal, le délai court à partir de la date de la résolution adoptée par le conseil municipal.

### **3.5 Délai de soumission du plan cadastral au ministre**

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministre responsable du cadastre, le plan cadastral, conformément à l'article 3029 du Code civil du Québec.

Si le plan cadastral n'est pas soumis au ministre responsable du cadastre dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement et si le requérant n'a pas transmis au fonctionnaire désigné, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement, le requérant doit soumettre à la Municipalité:

- 1) Une demande d'extension de ce délai, si le plan cadastral demeure conforme à ce règlement et que la non-soumission du plan cadastral est motivée par une cause qui est hors de portée du requérant et du propriétaire de modifier; en aucun cas, cette extension de délai ne doit excéder douze (12) mois de la délivrance du permis; ou
- 2) Une demande de renouvellement de permis de lotissement, dans les autres cas.

Si une demande d'extension de délai ou de renouvellement de permis n'est pas soumise à la Municipalité ou si le plan cadastral n'est pas soumis au ministre dans les délais alloués ou si le ministre ne trouve pas de plan cadastral conforme à la loi, le permis de lotissement devient caduc et de nul effet et le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité, s'il désire soumettre le plan cadastral au ministre responsable du cadastre.

### **3.6 Modification d'une copropriété divise**

La modification d'un plan cadastral relatif à une copropriété divise est autorisée entre la demande de permis de lotissement et la soumission du plan cadastral au ministre responsable du cadastre, aux conditions suivantes :

- 1) Les modifications ne doivent concerner que le réaménagement des parties communes et privatives; aucune modification ne doit être apportée aux limites du terrain détenu en copropriété;
- 2) L'arpenteur-géomètre doit transmettre à la Municipalité trois (3) copies du plan modifié avant de le soumettre au ministre responsable du cadastre.

### **3.7 Validité du permis de lotissement**

Un permis de lotissement devient nul si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministre responsable du cadastre dans un délai de 6 mois suivant la date d'émission du permis. Passer ce délai, une nouvelle demande de permis de lotissement complète est nécessaire.

### **3.8 Cession de rue**

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage pas la Municipalité à accepter la cession d'une rue qui y est identifiée ni à en assurer la construction, l'ouverture, l'entretien, la responsabilité et l'installation des services publics.

### **3.9 Approbation**

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage aucunement la Municipalité à émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

## **CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION**

### **4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire affectant les murs ou la structure, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments doit, au préalable, obtenir un permis à cet effet.

### **4.2 Demande du permis de construction**

La demande de permis de construction doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité ou via son portail web et être accompagnée du paiement du coût du permis. Le coût du permis de construction est fixé au règlement sur la taxation et la tarification de la municipalité. Le paiement n'est pas remboursable ni transférable.

### **4.3 Un seul lot**

Lors d'une demande de permis pour une nouvelle construction, si le terrain est formé de plusieurs lots, il est requis de remplacer lesdits lots par un seul et même lot distinct.

### **4.4 Documents requis**

La personne qui fait une demande de permis de construction doit soumettre un plan en format .pdf, montrant :

- a) Un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
  - 1) La forme, les dimensions et la superficie du terrain;
  - 2) Les lignes de rue adjacentes au terrain;
  - 3) La localisation et les distances entre chaque construction projetée et existante ainsi que les lignes de terrain;
  - 4) Les dimensions des bâtiments et leur usage;
  - 5) Tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, marais, etc.);
  - 6) Les secteurs de contraintes naturelles (ex. : ligne des hautes eaux, rive, bande riveraine, etc.);
  - 7) La localisation des servitudes municipales ou autres;
  - 8) Le pourcentage d'espace vert.
  
- b) Dans le cas de toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment principal ou lors de la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 75 m<sup>2</sup>, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre;
  
- c) Un plan de déboisement identifiant minimalement les espaces devant être déboisés pour la réalisation des travaux projetés, l'essence des arbres à abattre

ainsi que la superficie et la délimitation des aires boisées restant sur le terrain faisant l'objet de la demande;

- d) Un plan d'aménagement paysager identifiant les plantations (arbres et arbustes) proposées pour tout immeuble, à l'exception des immeubles d'habitations de moins de quatre logements;
- e) Un croquis identifiant le nombre, l'emplacement, l'essence et la dimension des arbres et arbustes pour tout immeuble d'habitation de moins de six (6) logements;
- f) Une estimation des coûts des travaux;
- g) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis doivent être préparés par un professionnel compétent pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements d'urbanisme, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain. Ces plans doivent être conformes aux codes et normes en vigueur au moment de la demande. Dans le cas d'un bâtiment agricole, commercial, institutionnel, industriel ou résidentiel multifamilial, les plans identifiés au paragraphe g) doivent être signés et scellés par un membre professionnel de l'Ordre des architectes du Québec, lorsque requis par la Loi sur les architectes;
- h) Dans le cas d'un bâtiment accessoire, les plans, élévations, coupes, croquis et devis doivent être à l'échelle et ils doivent permettre une compréhension claire du projet. Ces documents doivent indiquer tous les détails requis par les règlements d'urbanisme;
- i) Les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;
- j) Dans le cas d'un nouveau bâtiment agricole, commercial, institutionnel, industriel ou résidentiel multifamilial, les plans doivent être signés et scellés par un ingénieur lorsque requis par la Loi sur les ingénieurs;
- k) Dans le cas de la gestion des matières résiduelles, lorsqu'un conteneur semi-enfoui est requis, un plan identifiant :
  - La localisation du conteneur;
  - Le type (marque et modèle), la capacité, le nombre et les matières auxquelles est destiné chacun des conteneurs;
  - Les allées d'accès piétonnes.
- l) Dans le cas de la gestion des matières résiduelles, lorsqu'un conteneur extérieur autre que semi-enfoui est requis, un plan indiquant :

- La localisation du conteneur et de l'enclos pour conteneur;
  - Le type (marque et modèle), le nombre, la capacité et les matières auxquelles est destiné chacun des conteneurs;
  - Les aménagements paysagers et les détails des matériaux de revêtement de l'enclos.
- m) Dans le cas où le projet de construction comprend en tout ou en partie un terrain contaminé identifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le plan de réhabilitation approuvée par le ministère et l'attestation d'un expert établissant que le projet projeté pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou la déclaration de conformité;
- n) Spécifiquement lors de la construction d'un toit vert (végétalisé), les plans doivent être préparés par un expert en la matière. Ces plans doivent notamment comprendre la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé, la composition du toit vert et tout autre détail requis par les règlements d'urbanisme;
- n) Spécifiquement lors de l'utilisation d'un matériau de revêtement d'une toiture dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 78, l'attestation des spécifications du fabricant ou un avis d'un professionnel compétent dans le domaine de l'architecture ou de l'ingénierie;
- o) La localisation des installations septiques et les distances par rapport au puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
- p) Pour toute construction nécessitant plus de quatre cases de stationnement, un plan d'aménagement des espaces réservés au stationnement indiquant :
- 1) Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
  - 2) La forme et les dimensions des cases et des allées d'accès;
  - 3) La localisation des cases, des allées d'accès, des espaces de chargement et des tabliers de manœuvre, s'il y a lieu;
  - 4) La localisation de l'espace d'entreposage de la neige;
  - 5) Le dessin et l'emplacement des espaces verts et/ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;
  - 6) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
  - 7) Le dessin et l'emplacement des clôtures si requises.
- q) Pour tout espace de stationnement ayant une superficie supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une représentation du système de drainage de surface avec les pentes et élévations. Ce plan doit être signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

- r) Pour tout espace de stationnement comptant plus de 20 cases, une attestation par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel compétent, que toutes les surfaces sont composées d'un matériau perméable (ex. béton poreux, pavé drainant, etc.) ou d'un revêtement ayant un indice de réflectance solaire (IRS) supérieur à 29, ou d'une combinaison de ces revêtements;
- s) Dans le cas d'un bâtiment temporaire, le requérant doit spécifier la durée d'implantation et les aménagements paysagers;
- t) Dans le cas où une bande tampon est exigée, le propriétaire doit aménager, dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de construction, ladite bande tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage. De plus, le propriétaire doit déposer à la municipalité :
  - 1) Une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite bande tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage;
  - 2) Une somme d'argent par mètre carré de superficie de bande tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite bande tampon, par la municipalité, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Le montant de cette somme est déterminé au Règlement de tarification de la Municipalité. Cette somme est remboursable dans les 30 jours qui suivent l'aménagement de la bande tampon telle qu'exigée au règlement de zonage.
- u) Le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
- v) Tous les documents applicables en vertu du présent règlement, de même que tout autre document comprenant les détails requis par le règlement de zonage ou de construction;
- w) L'emplacement du conteneur, s'il y a lieu;
- x) Échantillons des matériaux si le projet est assujéti à un PIIA.

Tableau 1. Documents requis

DOCUMENTS REQUIS	TYPES DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE				
	NOUVELLE CONSTRUCTION	AGRANDISSEMENT / DÉPLACEMENT	NOUVELLE FONDATION EXISTANTE / SURCREUSAGE D'UNE CAVE OU D'UN VIDE SANITAIRE SOUS LE NIVEAU D'ASSISE D'UNE FONDATION	INSTALLATION, MODIFICATION OU DÉPLACEMENT D'UN OUVRAGE SERVANT À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES	PISCINE CREUSÉE **
Mesures Système internationale d'unités (métrique)					
<b>PLAN D'IMPLANTATION – Préparé à une échelle 1 :200 ou plus grande, par un arpenteur-géomètre</b>					
La forme, les limites, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;	x	x	x	x	x
Les voies de circulation à proximité du terrain;	x	x	x	x	x
La localisation de toute construction ou projetée sur le terrain et les distances entre les différentes constructions et entre les constructions projetées et les lignes de rues et les lignes de terrains;	x	x	x	x	x
Le niveau du rez-de-chaussée par rapport à celui de la couronne de rue;	x	x*	x		
Les niveaux naturels du terrain en quantité suffisante afin de refléter la topographie;	x		x	x	
Les niveaux naturels des terrains adjacents, mesurés à 1 mètre à l'extérieur de la limite de la propriété;	x	x*	x*	x*	
Le niveau fini et naturel du terrain au centre de la façade;	x	x*	x*		
Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;	x	x	x	x	x
La localisation des arbres sur le terrain;	x	x*	x*	x*	
La ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac à proximité du terrain ainsi que la rive;	x	x	x	x	x
La pente de la rive et, le cas échéant, la crête, la pente et la hauteur du talus;	x	x	x	x	x
Les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et de récurrence 100 ans, les limites de toute zone à risque d'érosion et les limites d'un milieu humide;	x	x	x	x	x
Les fossés, talus et équipements d'utilités publiques hors-sol, tels bornes fontaines, poteaux électriques, lampadaires;	x				
La localisation des bâtiments adjacents lorsque requis;	x	x	x	x	x
Les limites de tout remblai;	x	x	x	x	x
La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace de chargement, un tablier de manœuvre et un espace réservé à l'entreposage des déchets;	x				
La localisation et les dimensions des cases de stationnement, aires de manœuvres et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées ou aux familles sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;	x	x*	x*		
La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destiné aux piétons;	x				
La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant;	x				
La localisation et les dimensions de tout aménagement extérieur ou d'aire d'agrément;	x	x*	x*	x*	
La localisation des raccordements aux services d'utilités publiques, lorsque requis.	x				

<b>PLAN DE CONSTRUCTION – Préparé à une échelle 1 :100 ou plus grande</b>	X	X	X		
Les éléments suivants doivent apparaître sur tous les plans ci-dessous :					
- Réseau d'évacuation des eaux usées;					
- Drainage du terrain;					
- Réseau d'alimentation en eau;					
- Réseau de protection incendie;					
- Diamètre et matériau utilisé pour tout tuyau;					
- Réseau d'alimentation en gaz;					
- Emplacement de toute entrée charretière requise;					
- Système de rétention des eaux pluviales et tout calcul relatif à ce système;					
- Méthode de protection des arbres existant.					
Plan, coupes et détails d'architecture, lorsqu'exigé, suivant les cinq (5) exigences suivantes :	x	x	x		
les plans de tous les étages montrant leur périmètre, leurs dimensions, la division des pièces, leur usage, les ouvertures et tous les détails de structure;	x	x	x		
les élévations de toutes les façades, leurs dimensions, les ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur.	x	x	x		
les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité;	x	x	x		
la hauteur du bâtiment par rapport à la hauteur du sol fini.	x	x	x		
Plan de fondation et structure, lorsqu'exigé;	x	x	x		
Plan de plomberie, lorsqu'exigé;	x	x	x		
Plan de mécanique, lorsqu'exigé;	x	x	x		
Plan d'électricité, lorsqu'exigé;	x	x	x		
Plan du système de protection incendie, lorsqu'exigé;	x	x	x		
Plan d'aménagement du terrain, lorsqu'exigé;	x	x	x		
<b>ÉCHANTILLONS DES MATÉRIAUX ET DES COULEURS PROJETÉS</b>	x	x	x		

\* Si requis

\*\* Le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est requis seulement dans le cas où les travaux ont pour but d'ériger la piscine creusée à dix (10) centimètres et moins de la marge minimale prescrite à la grille des usages et normes jointe au règlement de zonage en vigueur.

Dans le cas contraire, un plan d'implantation renfermant les informations suivantes est requis :

- l'emplacement projeté de l'équipement;
- les clôtures existantes ou à être installées ainsi que leurs matériaux;
- les équipements d'entretien et de chauffage de la piscine.

Tableau 2. Documents requis pour les types de construction et d'ouvrages de travaux majeurs, autres que ceux précisés au Tableau 1

Type de construction et d'ouvrage	Renseignements et documents requis
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION MAJEURES</b>	
Déplacement, modification ou ajout de cloisons portantes ou d'éléments de structure	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'aménagement intérieur</li> <li>Plan de structure, préparé par un professionnel</li> </ul>
Modification du revêtement, de la structure et de pentes de la toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan des fermes de toit</li> <li>Élévations</li> </ul>
Modification du revêtement extérieur du bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le détail des matériaux projetés</li> </ul>
Modifications ou transformations d'espaces intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'aménagement intérieur</li> </ul>
Construction ou installation de foyers, de cheminée, ou de système de chauffage au bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le détail de l'équipement devant être installé, incluant une preuve de son homologation</li> </ul>
Remplacement de plus de 50 % de la fenestration totale du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le détail des fenêtres devant être installées et leur emplacement</li> </ul>
Modification des dimensions des ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plans, coupes et détails d'architecture, suivant les trois (3) exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les plans de tous les étages montrant leur périmètre, leur usage, les ouvertures existantes et tous les détails de structure, au besoin.</li> <li>Les élévations de toutes les façades, leurs dimensions, les ouvertures et leurs dimensions, et les types de matériaux de revêtement extérieur.</li> <li>Les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité, au besoin.</li> </ul> </li> </ul>
Ajout des dimensions des ouvertures	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'aménagement intérieur</li> </ul>
Construction ou reconstruction de perrons, galeries, balcons, vérandas ou marquises	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'implantation</li> <li>Les détails de construction incluant : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dimensions;</li> <li>Le type de matériaux;</li> <li>Les détails structuraux;</li> <li>Une coupe de bâtiment incluant la construction ou l'ouvrage projetée.</li> </ul> </li> </ul>
Travaux d'aménagement pour un usage additionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'aménagement intérieur.</li> </ul>
<b>BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
Construction, agrandissement, installation ou déplacement d'un bâtiment accessoire :	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans tous les cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>Dimensions du bâtiment;</li> <li>Hauteur du bâtiment;</li> <li>Les détails de construction, incluant le type de matériaux.</li> </ul> </li> </ul>
- Garage et abri d'auto isolé;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, pour un garage ou un abri d'auto isolé, lorsque les travaux ont pour but d'approcher la fondation, un mur ou une partie de la structure à 30 cm et moins de la marge minimale prescrite à la grille des usages et normes jointe au Règlement de zonage en vigueur</li> <li>Élévations</li> </ul>
- Abri d'auto attenant au bâtiment principal;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, pour un abri d'auto attenant au bâtiment principal, lorsque les travaux ont pour but d'approcher la structure ou une partie de celle-ci à 30 cm et moins de la marge minimale prescrite à la grille des usages et normes jointe au règlement de zonage en vigueur.</li> <li>Élévations</li> </ul>
- Remise; - Abri pour spa ou piscine; - Serre domestique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'implantation</li> </ul>

#### 4.5 Documents requis pour la construction d'une installation d'élevage

La personne qui fait une demande de permis de construction pour la construction d'une installation d'élevage :

- a) Un plan, à l'échelle, préparé par un professionnel reconnu (accrédité), indiquant : les points cardinaux, les limites des lots visés par la demande et dans un rayon de 1,0 km autour du projet visé par la demande, la localisation et la distance :
  - 1) Des installations d'élevage ou d'entreposage;
  - 2) Des périmètres d'urbanisation;
  - 3) Des immeubles protégés et des maisons d'habitation;
  - 4) Des principales voies de circulation;
  - 5) Des cours d'eau, milieux humides, etc.;
  - 6) Des puits avoisinants.
  
- b) Un document attestant qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) a été établi ou non à l'égard de l'élevage visé par la demande signé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec ;
  
- c) Un document faisant état de l'unité d'élevage ou d'entreposage à construire en spécifiant :
  - 1) Les groupes ou catégories d'animaux;
  - 2) Le nombre d'unités animales;
  - 3) Le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
  - 4) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
  - 5) Le type de ventilation;
  - 6) Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
  - 7) La capacité d'entreposage en mètre cube (m<sup>3</sup>);
  - 8) Le mode d'épandage (lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation en moins de 24 heures, compost désodorisé), le tout lorsque non compris dans le PAEF.
  
- d) Un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ou un avis de projet à l'effet que le projet de production agricole n'est pas soumis à un certificat d'autorisation;
  
- e) Dans le cas où un PAEF existe, un résumé de celui-ci. Ce résumé doit comprendre :
  - 1) Les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et périodes d'épandage envisagés;

- 2) Le nom de toute municipalité autre que celle qui accueille le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de cet élevage;
  - 3) La production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.
- f) Si aucun PAEF n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande. En plus des documents exigés précédemment, la personne qui fait une demande de permis de construction pour la construction d'une installation d'élevage porcin doit joindre à sa demande les documents suivants :
- 1) Un plan indiquant la superficie de plancher des bâtiments projetés;
  - 2) La démonstration du respect des superficies maximales de plancher prescrites au règlement de zonage.

#### **4.6 Procuration**

Lorsque le requérant d'une demande de permis de construction n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'officier désigné une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

#### **4.7 Émission du permis de construction**

Les conditions d'émission d'un permis de construction pour une nouvelle construction. Pour les fins du présent article, une « nouvelle construction » correspond à un nouveau bâtiment principal, un agrandissement de 20 % et plus de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal ou un nouveau bâtiment accessoire de 60 m<sup>2</sup> et plus. L'officier désigné délivre le permis de construction si l'ensemble des conditions sont respectées et que le projet est conforme à l'ensemble des dispositions réglementaires et que ladite demande est complète incluant tous les documents requis.

#### **4.8 Délai d'émission du permis de construction**

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours pour émettre ou refuser le permis de construction. Le délai court à partir de la date où le fonctionnaire désigné a reçu tous les documents requis par le présent règlement. Dans le cas où une demande doit être analysée par le Comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal, le délai court à partir de la date de la résolution adoptée par le conseil municipal.

#### **4.9 Renouvellement**

Il est autorisé de renouveler un permis construction dans le but de finaliser le projet initial. Un seul renouvellement peut être autorisé aux conditions suivantes :

- a) La demande de renouvellement survient dans un délai de 30 jours suivant la date d'expiration d'un permis de construction;
- b) Le projet préalablement autorisé doit avoir débuté dans le délai prescrit;
- c) Aucune modification majeure ne doit être apportée au projet ayant fait l'objet de la demande de permis initiale. À défaut de respecter les paragraphes précédents, un nouveau permis de construction devra être délivré.

#### **4.10 Validité du permis de construction**

Un permis de construction est valide pour une période de 12 mois, et ce, à partir de la date d'émission du permis. Un renouvellement de permis de construction est valide pour une période de 6 mois, et ce, à partir de la date d'émission du permis.

#### **4.11 Modification des plans et devis**

Toute modification aux plans et devis et toute modification en cours de chantier doit être approuvée, au préalable, par l'officier désigné.

#### **4.12 Affichage du permis**

Le permis doit être affiché sur le lieu des travaux, pendant toute leur durée, à un endroit visible de la rue.

#### **4.13 Travaux d'excavation**

Les travaux d'excavation réalisés pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent pas débuter avant la délivrance du permis de construction.

#### **4.14 Travaux d'abattage d'arbres**

Les travaux d'abattage d'arbre réalisés pour la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment ne peuvent pas débuter avant la délivrance du permis de construction.

#### **4.15 Implantation des constructions**

Avant le début des travaux de construction de toute construction neuve d'un bâtiment principal et accessoire, le fonctionnaire désigné peut demander, s'il le juge nécessaire, qu'un arpenteur-géomètre implante la construction projetée à l'aide de piquets.

#### **4.16 Certificat de localisation**

Le titulaire d'un permis de construction pour la construction, l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal doit fournir à l'officier désigné, dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Le certificat n'est pas requis si l'agrandissement n'augmente pas la

superficie au sol du bâtiment. La distance entre un bâtiment et une limite de propriété est calculée perpendiculairement entre la limite de la propriété et le mur extérieur du bâtiment. Cet article ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

#### **4.17 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction**

Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, prévoir que dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet; le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

## **CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **5.1 Certificat d'autorisation pour fins diverses**

Toute personne désirant réaliser un projet mentionné aux articles 5.3 doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur le formulaire fourni par la Municipalité ou via son portail web.

Le coût du certificat d'autorisation est fixé au Règlement sur la tarification de la Municipalité. Le paiement du coût du certificat doit être acquitté lors de l'émission du certificat. Le paiement n'est pas remboursable ni transférable.

La durée du certificat d'autorisation de même que le délai dont l'officier désigné dispose pour émettre ou refuser le certificat d'autorisation sont indiqués au tableau suivant. Le délai court à partir de la date où le fonctionnaire désigné a reçu tous les documents requis par le présent règlement. Dans le cas où une demande doit être analysée par le Comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal, le délai court à partir de la date de la résolution adoptée par le conseil municipal.

### **5.2 Contenu de la demande de certificat d'occupation**

Les renseignements suivants sont requis lors d'une demande de certificat d'occupation :

- 1) Les noms, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- 2) Si le requérant est un locataire d'un établissement commercial, une copie du bail signé par le propriétaire de l'immeuble autorisant l'usage commercial de l'endroit pour lequel le certificat d'occupation est demandé;
- 3) L'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- 4) La description complète de l'usage projeté de l'immeuble ou partie de l'immeuble et toute autre information contenue dans le formulaire de demande préparé par la Ville;
- 5) Les renseignements requis pour la détermination de l'usage antérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment visé par la demande;
- 6) Un plan montrant l'aménagement intérieur du local où aura lieu l'usage commercial et la superficie de plancher du bâtiment ou partie du bâtiment visé par la demande;
- 7) La raison sociale, s'il s'agit d'un établissement commercial;

- 8) La preuve que l'établissement commercial détient un dispositif conforme, fonctionnel et salubre permettant un prétraitement des eaux usées conforme au règlement sur l'assainissement des eaux numéros 304, 317 et 359, ou installation septique pour tout usage y étant assujetti;
- 9) La date prévue d'occupation;
- 10) Dans le cas d'un usage additionnel « famille d'accueil », « résidence 'accueil» et ressource intermédiaire », le nombre et l'âge des personnes qui y résideront;
- 11) L'estimation des coûts des travaux ;
- 12) L'échéancier de réalisation des travaux ;
- 13) Dans le cas où le terrain concerné par la demande est un terrain contaminé, il faut fournir les documents suivants :
  - La description de la contamination ;
  - Le plan de réhabilitation approuvée par le ministre du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ;
  - L'attestation d'un expert établissant que le projet projeté pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou la déclaration de conformité.

### **5.3 Obligation de certificat d'autorisation**

Travaux assujettis à un certificat d'autorisation :

- 1) Certificat d'occupation commerciale;
- 2) Déplacement d'une construction;
- 3) Réparation ou rénovation;
- 4) Démolition d'une construction;
- 5) Installation ou modification d'une enseigne;
- 6) Utilisation de camions-cuisine;
- 7) Installation d'une clôture, d'une haie ou un muret;
- 8) Installation, remplacement ou enlèvement d'une piscine ou d'un spa;
- 9) Aménagement d'un stationnement;
- 10) Usage temporaire;
- 11) Projet intégré;
- 12) Construction, réparation ou modification d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines ou l'aménagement d'un système de géothermie.
- 13) Certificat pour excavation de roc ou dynamitage

Les renseignements et documents suivants sont requis lors d'une demande de certificat d'autorisation.

Selon le type de construction ou d'ouvrage qu'elle concerne, les éléments suivants :

Les documents requis en vertu du présent article doivent être fournis en 1 copie papier ou 1 copie en format .PDF. Les documents requis sont les suivants selon le type de certificat :

### **1) Certificat d'occupation commerciale**

- a) L'identification précise l'utilisation du sol actuelle et proposée après le changement d'usage visé ainsi que la superficie de l'espace occupé par le nouvel usage ;
- b) Un plan d'implantation ou croquis indiquant la localisation des allées d'accès, espaces de stationnement et aires de chargement et de déchargement si requis ;
- c) Un plan ou croquis indiquant l'utilisation des pièces comprises à l'intérieur du bâtiment visé par la modification de l'usage ;
- d) Un plan ou croquis indiquant la localisation de l'enseigne par rapport aux bâtiments et par rapport aux lignes de propriété, de même que les dimensions, matériaux et types d'éclairage propres à l'enseigne, si nécessaire ;
- e) Toutes les informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.).

#### **1.1) Spécifiquement pour l'ajout de l'usage « Résidence de tourisme », en plus de documents exigés au paragraphe 1), la demande doit comprendre les documents suivants :**

- a) Le nom de la personne responsable des activités de location (propriétaire, requérant, mandataire ou encore gestionnaire) et ses coordonnées complètes (adresse du domicile, téléphone, adresse courriel) ;
- b) Le ou les sites Internet ou plateformes de locations où l'immeuble est offert en location ;
- c) Un engagement écrit indiquant que le requérant s'engage à exposer dans la maison de touriste et à la vue de tous, un document sur la réglementation municipale concernant les nuisances. Ce document doit contenir les coordonnées de la personne responsable des activités de location.

Une preuve que le certificat d'enregistrement est affiché dans l'entrée principale conformément au Règlement sur l'hébergement touristique.

### **2) Déplacement d'une construction**

- a) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;

- b) Un plan ou croquis montrant :
  - La limite du terrain visé et son identification cadastrale;
  - La projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
  - Le nouvel emplacement du bâtiment, dans le cas où il s'agit d'un déplacement sur le même terrain.
- c) La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
- d) Pour une arrivée :
  - Un permis de construction de la Municipalité;
  - Un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.
- e) Pour un départ :
  - Un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement.
- f) Une photographie de chacune des élévations du bâtiment à déplacer;
- g) Une preuve d'assurance-responsabilité civile pouvant couvrir le montant des dommages et pouvant être encourue par la Municipalité en raison du déplacement du bâtiment.

### **3) Réparation ou rénovation**

- a) L'identification et la description des réparations visées par la demande;
- b) Un plan ou croquis (à l'échelle) indiquant tous les détails des travaux projetés et les matériaux de construction utilisés;
- c) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de zonage ou de construction, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain;
- d) Spécifiquement lors de l'utilisation d'un matériau de revêtement d'une toiture dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est supérieur à 78, l'attestation des spécifications du fabricant ou un avis d'un professionnel compétent dans le domaine de l'architecture ou de l'ingénierie;
- e) Échantillons des matériaux si le projet est assujéti au PIIA.

### **4) Démolition d'une construction**

- a) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée à la suite de la démolition de la construction;
- b) Une photo du site et de chaque façade des bâtiments concernés;
- c) L'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition;
- d) Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition;
- e) Si la fondation est conservée, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;

- f) Tout document comprenant les détails requis par le règlement de zonage de démolition ou de construction;
- g) Dans le cas où le bâtiment est un bâtiment assujéti au Règlement de démolition des immeubles, la résolution municipale approuvant la démolition dudit bâtiment.

## **5) Installation ou modification d'une enseigne**

- a) L'adresse civique ou le numéro de cadastre de l'emplacement de l'enseigne.
- b) Un plan ou croquis indiquant :
  - La localisation du bâtiment et la localisation de l'enseigne sur la propriété;
  - Les dimensions de l'enseigne et la superficie exacte de sa face la plus grande;
  - La hauteur de l'enseigne;
  - La hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
  - La description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne;
  - Les couleurs et le type d'éclairage;
  - L'identification des matériaux et du libellé.
- c) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction.

## **6) Utilisation de camions-cuisine**

La demande de permis doit être accompagnée des informations suivantes :

- Les coordonnées complètes du demandeur (nom, prénom, adresse de l'exploitant, numéro de téléphone, courriel, adresse de la place d'affaire);
- Le type de permis sollicité, soit un camion cuisine mobile ou fixe, et la durée souhaitée (maximum 3 mois);
- Un plan d'implantation indiquant l'emplacement prévu du camion-cuisine;
- L'autorisation écrite du propriétaire concerné;
- Une copie détaillée du menu qui sera proposé et ses prix ;
- Une copie des documents d'incorporation de l'entreprise qui exploite le camion-cuisine;
- Des photos de l'intérieur et de l'extérieur du camion-cuisine;
- Une copie valide des autorisations délivrées par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ);
- Une copie en vigueur du certificat d'immatriculation du camion-cuisine;
- L'autorisation du Ministère des Transports du Québec est requise lorsque le camion cuisine aura un accès direct à une route Provinciale;

- Un document attestant que le demandeur détient une police d'assurance en responsabilité civile couvrant les dommages corporels et matériels, avec une protection minimale de 2 000 000 \$;
- Demande de PIIA si camion de cuisine fixe.

#### **7) Installation d'une clôture, une haie ou d'un muret**

- a) Un plan ou croquis indiquant la localisation de l'implantation de la clôture, de la haie ou du muret;
- b) L'identification de toutes les caractéristiques se rapportant à la clôture : hauteur, type de clôture et matériaux.

#### **8) Installation, remplacement ou enlèvement d'une piscine ou d'un spa**

- a) Toutes les caractéristiques se rapportant à la piscine ou au spa : hauteur, superficie, distance avec les bâtiments et équipements, localisation et les caractéristiques de la clôture (espacement, matériaux), etc;
- b) Toutes les caractéristiques se rapportant à la clôture : hauteur, espacement entre les barreaux et le sol, type de matériaux, emplacement de la porte, les détails du mécanisme de fermeture, etc;
- c) Un plan d'implantation indiquant l'emplacement de la piscine, de la plateforme d'accès, du système de filtration et de tout autre équipement en lien avec le fonctionnement de la piscine par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue, de même qu'aux fils électriques;
- d) Les détails concernant la présence ou non d'ouverture dans un mur servant de clôture de protection autour de la piscine. Lorsqu'une ouverture est présente, fournir les caractéristiques de l'ouverture (hauteur par rapport au sol, son ouverture maximale, etc.);
- e) Lorsqu'il y a une piscine dotée d'un plongeur, un plan indiquant l'ensemble des caractéristiques de la piscine et le respect de la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation;
- f) L'endroit où les matériaux seront disposés;
- g) Les travaux proposés pour la remise en état de l'emplacement où était la piscine;
- h) Photographies de la cour arrière incluant la façade arrière de la maison.

#### **9) Aménagement d'un stationnement**

- a) Un plan d'aménagement des espaces réservés au stationnement indiquant :
  - a. Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
  - b) Le nombre de cases pour les personnes à mobilité réduite;
  - c) La forme et les dimensions des cases et des allées d'accès;
  - d) La localisation des cases, des allées d'accès, des espaces de chargement et des tabliers de manœuvre, s'il y a lieu;
  - e) Le dessin et l'emplacement des espaces verts et/ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;

- f) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- g) Le dessin et l'emplacement des clôtures si requises ;
- h) Un plan d'aménagement de l'espace de stationnement ou de l'espace de déchargement ainsi que leurs allées d'accès indiquant toute dimension requise pour juger de la concordance du plan à tous règlements en vigueur;
- i) Tous renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
- j) Le système de drainage de surface;
- k) Un plan montrant la voie publique à proximité de toute allée d'accès projetée.

## **10) Usage temporaire**

- a) L'identification de l'emplacement et de la durée de l'usage temporaire;
- b) L'identification précise de l'usage temporaire et des aménagements projetés;
- c) Un plan d'implantation ou croquis indiquant, les limites de lots, la localisation des bâtiments existants, la localisation des allées d'accès, les espaces de stationnement et les aires de chargement et de déchargement si requis;
- d) Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension;
- e) L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

## **11) Projet intégré**

- a) Un plan d'aménagement de l'ensemble du projet déposé avant la demande de permis de construction et indiquant l'ensemble des constructions et des aménagements projetés, et ce, même si le projet se réalise en plusieurs phases ;
- b) Les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan;
- c) L'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
- d) Le nivellement proposé;
- e) Le plan d'ensemble d'architecture de tous les bâtiments et plan de paysagement ;
- f) Le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- g) Les phases de réalisation du projet, lorsqu'applicable;
- h) Les parties privées et les parties communes dans le cas de projets en copropriété, en condominium, en coopérative ou autre forme similaire.

**12) Construction, réparation ou modification d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines ou l'aménagement d'un système de géothermie**

**12.1) Construction, réparation ou modification d'une installation septique**

Les documents requis sont les suivants :

- a) Un rapport incluant un plan réalisé par un membre de l'ordre des technologues du Québec ou de l'ordre des ingénieurs du Québec, fournissant les informations requises par le Q-2, r.22 ;
- b) Un rapport (attestation de conformité) fourni par le membre de l'ordre des technologues du Québec ou de l'ordre des ingénieurs du Québec qui a fait l'essai de percolation attestant que les travaux sont conformes au Q-2, r.22. Ce rapport doit être transmis à la Municipalité dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ;
- c) Toutes les informations requises par le Q-2, r.22.

**12.2) Construction, réparation ou modification d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines et aménagement d'un système de géothermie**

Les documents requis sont les suivants :

- a) Une description de l'ouvrage du prélèvement à aménager et sa capacité (débit journalier, le nombre de personnes visé) et l'usage exercé sur le lot ;
- b) Un plan à l'échelle montrant l'ensemble des informations demandées au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2 r.35.2). Celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine et/ou d'un système de géothermie ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit transmettre dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2 r.35.2). Le rapport de conformité doit contenir les éléments prévus au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2 r.35.2) ;

En plus des renseignements précédents, le rapport de conformité de celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau ou le professionnel qui a supervisé les travaux doit contenir les éléments supplémentaires suivants :

- c) Un plan de localisation du système comprenant la localisation des composants souterrains;

- d) Les dimensions de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système;
- e) Les résultats des tests de pression effectués sur le système.

### **13) Certificat d'excavation de roc ou dynamitage**

- a) Un plan du site à l'échelle et avec les dimensions, montrant la zone à excaver et sur les propriétés voisines potentiellement affectées ainsi que l'équipement qui sera utilisé ;
- b) Une copie du certificat de localisation récent et à jour représentant l'état actuel de la propriété ;
- c) Des photos claires et en couleur des lieux existants ;
- d) L'énoncé des motifs pour lesquels l'excavation du roc doit être pratiquée ;
- e) La description de la méthode qui sera utilisée ;
- f) La date du début et de la fin estimée des travaux ;
- g) Dans le cas où l'utilisation d'explosifs est prévue, le dépôt des copies des certificats du boutefeu affectés au projet ;
- h) Une preuve d'assurance responsabilité civile ;
- i) Lorsqu'applicable, un dépôt afin de garantir les paiements des travaux requis pour la remise en état du domaine public ;
- j) Relevé sismographe (si demandé) ;
- k) Tout autre document et renseignement peut être exigé pour une meilleure compréhension du projet.

L'émission de ce certificat n'engage aucunement la responsabilité de la Municipalité de Franklin.

Un permis d'excavation de roc ou dynamitage expire et le droit de son propriétaire ou d'un entrepreneur en vertu du permis se termine si :

- 1) Les travaux autorisés par le permis ne sont pas entrepris dans les trois (3) mois à compter de la date de l'émission du certificat d'autorisation et poursuivis activement par la suite ;
- 2) Les travaux autorisés par le certificat sont suspendus pour une période de deux (2) mois consécutifs ; la date d'expiration sera prescrite dans un avis écrit au propriétaire ou à son représentant de l'autorité compétente.

#### **5.4 Liste des travaux non assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation**

- 1) Le remplacement du revêtement de toiture, sauf lorsque les travaux sont assujettis au PIIA. La réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés sont identiques ou de nature équivalente;
- 2) Installation de bouche d'aération;
- 3) Les travaux de peinture extérieur, sauf lorsque les travaux sont assujettis au PIIA;
- 4) Les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) Les travaux d'isolation, pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) La réparation de joints de mortier;
- 7) Le remplacement de fenêtres sans changer les dimensions, ni l'emplacement des ouvertures, sauf lorsque les travaux sont assujettis au PIIA. Le remplacement de la vitre;
- 8) La réparation des éléments (mains courantes, marches, planchers, etc.) endommagés ou détériorés d'un balcon (perron, galerie, patio et autres structures de ce type) pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié;
- 9) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 10) La réparation ou le remplacement d'une partie du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain etc) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et que les éléments de remplacement soient similaires aux anciens éléments;
- 11) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 12) La réparation ou la construction d'étagère et d'armoire sauf dans le cas d'une rénovation complète de cuisine;
- 13) Le remplacement ou la modification de revêtement d'un plancher tel tapis, tuile et linoléum (préart), tuile caoutchouteuse. Tout autre revêtement exige un certificat d'autorisation.

## **5.5 Émission d'un certificat d'autorisation**

L'officier désigné émet un certificat d'autorisation si :

- a) La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction et au présent règlement;
- b) La demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

## **5.6 Renouvellement**

Il est autorisé de renouveler un certificat d'autorisation dans le but de finaliser le projet initial. Un seul renouvellement peut être autorisé aux conditions suivantes :

- 1) La demande de renouvellement survient dans un délai de 30 jours suivant la date d'expiration du certificat d'autorisation ;
- 2) Le projet préalablement autorisé doit avoir débuté dans le délai prescrit;
- 3) Aucune modification majeure ne doit être apportée au projet ayant fait l'objet de la demande de certificat initial;
- 4) À défaut de respecter les paragraphes précédents, un nouveau certificat d'autorisation devra être émis.

## CHAPITRE 6 CERTIFICAT ASSOCIÉ À LA COUPE ET À L'ABATTAGE D'ARBRES

### 6.1 Obligation d'obtenir un certificat

Toute personne désirant couper ou abattre plus de trois arbres, doit obtenir, au préalable, un certificat de l'officier désigné.

Un certificat d'autorisation pour la coupe ou l'abattage d'arbres est autorisé dans les circonstances suivantes :

- a) Si l'arbre que l'on désire abattre est mort ou affecté d'un problème d'insecte ou de maladie réputée mortelle et pour lequel il n'y a pas de mesures de contrôle applicables pour sauvegarder l'arbre ou éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage;
- b) Si l'arbre que l'on désire abattre est dangereux pour la sécurité des citoyens ou des bâtiments en raison de risques de bris du tronc ou des branches qui ne peuvent être corrigés par élagage ou autres traitements;
- c) Si l'arbre que l'on désire abattre nuit à la visibilité de la résidence et représente un danger pour la sécurité de celle-ci et que le problème ne peut être corrigé par élagage;
- d) Si l'arbre que l'on désire abattre cause des dommages aux infrastructures municipales d'égout et/ou d'aqueduc et/ou d'éclairage;
- e) Si l'arbre que l'on désire abattre constitue nécessairement un obstacle par rapport au réseau de distribution d'électricité ou de télécommunication et qu'il ne peut être conservé par dégagement du réseau par élagage;
- f) Si l'arbre que l'on désire abattre nuit à l'exécution de travaux publics à des fins municipales;
- g) Si l'arbre que l'on désire abattre empêche une construction, un agrandissement, un déplacement, une transformation, une démolition ou un usage autorisé par le présent règlement et pour lequel un certificat d'autorisation ou un permis de construction a été émis. Toutefois, le requérant doit démontrer qu'il s'agit de l'emplacement limitant au maximum l'abattage d'arbre pour les travaux ;
- h) Si l'arbre que l'on désire abattre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins considérés plus désirables et de meilleure qualité;
- i) Si l'arbre que l'on désire abattre cause par ses branches ou ses racines des dommages aux aménagements construits sis sur l'emplacement du requérant ou sur les propriétés contiguës et que ces branches ou racines nuisibles ne peuvent être corrigées par élagage ou autres traitements applicables.

## 6.2 Demande de certificat

La demande de certificat associé à la coupe ou l'abattage d'arbres doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité et être accompagnée du paiement du coût du certificat d'autorisation.

## 6.3 Documents requis

La demande de certificat doit être fournie en 1 copie papier ou 1 copie en format .PDF et comporter les éléments suivants :

- a) Nom, prénom, adresse civique et coordonnées du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé;
- b) Nom, prénom, adresse civique et coordonnées de l'entrepreneur devant effectuer les travaux et le nom, prénom et adresse de tout sous-traitant désigné pour les accomplir.

Pour un abattage de moins de 5 arbres, le requérant doit :

- a) Identifier l'emplacement des arbres à abattre sur la propriété;
- b) Identifier l'essence des arbres à abattre;
- c) Produire une déclaration énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage ;
- d) Pour un abattage de 10 arbres ou plus, le requérant doit fournir un plan à une échelle indiquant :
  - La superficie et l'illustration du couvert forestier présent sur le terrain faisant l'objet de la demande;
  - Le diamètre du tronc de l'arbre ou des arbres à abattre;
  - La localisation de l'arbre ou des arbres à abattre.
  - L'essence de l'arbre ou des arbres à abattre.
- e) Un rapport signé par un membre de l'ordre des ingénieurs forestiers du Québec ou par un technicien forestier membre de l'Ordre des technologues du Québec pourra être exigé par la Municipalité pour l'application du présent règlement, afin de justifier l'abattage d'un arbre demandé selon les circonstances énumérées précédemment au présent article. Un tel rapport pourra être exigé lorsque l'abattage d'un arbre selon ces dernières circonstances ne peut être justifié par le l'officier désigné à la suite d'une visite des lieux et à l'examen de l'arbre faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation d'abattage ;
- f) Une proposition de plantation d'un ou plusieurs arbres en vue de remplacer le ou les arbres faisant l'objet de la demande ;
- g) Tout autre renseignement ou document requis pour assurer la bonne compréhension du projet et vérifier la conformité aux normes applicables ;

Nonobstant les dispositions du présent article, l'abattage d'un arbre sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cette fin est autorisé, si l'arbre est endommagé par le verglas, le vent, l'accumulation de neige ou autres circonstances météorologiques et que les dommages occasionnés présentent une des situations d'urgence suivantes :

- a) L'arbre endommagé représente un danger immédiat pour la sécurité des résidents ou des citoyens;
- b) L'arbre endommagé a occasionné un dommage au réseau de distribution d'électricité ou de télécommunication, ou représente un danger de dommage imminent à ces réseaux;
- c) L'arbre endommagé a occasionné un dommage à un bâtiment ou à un équipement public ou représente un danger de dommage imminent;
- d) L'arbre endommagé nuit à la circulation sur un chemin public et/ou privé;
- e) L'arbre endommagé empêche le libre accès par véhicule motorisé à une propriété.

#### **6.4 Émission du certificat**

L'officier désigné émet le certificat associé à la coupe ou l'abattage d'arbres si :

- a) La demande est conforme aux règlements municipaux;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement;
- c) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

#### **6.5 Validité du certificat**

Un certificat est valide pour une période de 6 mois à partir de la date d'émission du certificat.

## **CHAPITRE 7 PLAN DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DES SOLS**

### **7.1 Obligation de produire un plan de contrôle de l'érosion des sols**

Les travaux suivants sont assujettis à la production d'un plan de contrôle de l'érosion des sols :

- a) Tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- b) Tout projet de construction (faisant l'objet d'une demande de permis), à l'exception des bâtiments accessoires à un usage résidentiel; (aucun remblai sur un lot vacant en périmètre urbain n'est autorisé mise à part pour fin d'aménagement final du projet) ;
- c) Le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- d) L'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- e) L'installation de ponceau;
- f) Tout projet intégré (faisant l'objet d'une demande de permis);
- g) Tout aménagement d'aire de stationnement de cinq (5) cases ou plus;
- h) Tous travaux majeurs.

### **7.2 Demande de certificat**

La demande de certificat associé à un plan de contrôle de l'érosion des sols doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité en une (1) copie papier ou une (1) copie en format .PDF et être accompagnée du paiement du coût du certificat d'autorisation.

### **7.3 Documents requis**

Un plan de contrôle de l'érosion des sols doit comporter les informations et les documents suivants :

- a) Le nom, prénom, adresse civique et les coordonnées complètes du propriétaire du site et du demandeur;
- b) Les noms et coordonnées de l'entrepreneur et son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec si les travaux sont réalisés par quelqu'un d'autre que le propriétaire;
- c) Une description cadastrale du terrain concerné;
- d) Une description du projet;
- e) Un plan de localisation de site d'intervention et de la superficie concernée et/ou une description technique du terrain concerné ;
- f) Une description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion, incluant la stabilisation et la renaturalisation des sites concernés;
- g) Un plan de localisation des zones de remaniement des sols;

- h) Un plan localisant le site des travaux et la distance de tout lac, cours d'eau, milieu humide, fossé, ainsi que la présence de tous autres milieux sensibles susceptibles d'être affectés par les travaux;
- i) La localisation des zones devant être affectées par les travaux projetés;
- j) La superficie (ou volume) à remblayer ou déblayer;
- k) La localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain, puits d'eau potable ou sur les lots contigus;
- l) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
- m) La ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- n) Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
- o) La ligne des hautes eaux (s'il y a lieu) ;
- p) Pour les remblais, la provenance des matériaux est requise. S'il y a plus d'une provenance, toutes les provenances des matériaux doivent être fournies. Un maximum de deux provenances est autorisé;
- q) Des tests de sol valides et conformes effectués dans les six (6) mois précédant le dépôt de ladite demande pour chaque provenance de terre. Pour chaque provenance de terre de remblai le/les tests de sol doivent être de catégorie de <A ou <AB et avoir été réalisés par un laboratoire accrédité afin de vérifier la présence ou non de contaminant, et ce, pour chaque provenance ;
- r) La durée des travaux projetés d'un maximum d'un (1) mois. Possibilité de renouveler le permis un maximum de trois (3) fois ;
- s) Un plan détaillant l'itinéraire des camions de transport à l'intérieur du territoire de Franklin ;
- t) Un plan d'aménagement réalisé par un agronome certifié pour tout remblai effectué en zone agricole ;
- u) Caractérisation environnementale du terrain concerné pour tout remblai en zone agricole par un biologiste ».
- v) Le sens de l'écoulement des eaux de ruissellement selon la topographie du terrain;
- w) Les aires d'entreposage des déblais;
- x) Les arbres à protéger;
- y) Les corridors de circulation de la machinerie;
- z) Toute information supplémentaire permettant la bonne compréhension du projet.

## **7.4 Usage du terrain après les travaux**

### **7.4.1 Localisation des bandes tampons, lorsque requises**

Tout autre renseignement requis pour décider de la conformité de la demande avec les règlements de zonage, de construction et le présent règlement

Dans le cas où un plan de contrôle de l'érosion des sols vise la réalisation d'un projet d'ensemble ou de travaux majeurs de construction, les informations et les documents requis devront être préparés et signés par un professionnel compétent dans ce domaine.

Dans le cas de la réalisation d'un projet d'ensemble, le demandeur devra également fournir un plan topographique du site indiquant les pentes d'écoulement, l'identification des zones sensibles à protéger, le couvert forestier, les fossés de drainage, ainsi que les cours d'eau et surfaces d'eau situés dans un rayon de 100 m du lieu des travaux.

## **7.5 Dépôt**

Un dépôt à l'ordre de la Municipalité de Franklin qui sera remis au demandeur si toutes les conditions et règlements encadrant le remblai sont respectés. Les dépôts sont calculés comme suit :

Un dépôt de 20 000 \$, à l'ordre de la Municipalité de Franklin, est requis pour tout permis. Ce montant sera restitué au demandeur à la conclusion des travaux, sous réserve du respect de toutes les conditions et réglementations relatives au remblai.

Pour toute demande de permis de remblai impliquant plus de 100 voyages (équivalant à 1296 mètres cubes), le propriétaire devra assumer les frais d'un surveillant de chantier désigné par la municipalité, qui sera présent sur les lieux lors des semaines d'opérations de remblai afin de s'assurer du contenu adéquat des voyages de remblai, en plus de comptabiliser le nombre de camions venu effectuer du remblai. Le coût d'un surveillant de chantier pour une semaine complète d'opérations se chiffre à 3 200 \$. Les frais de surveillance de chantier sont payables dès l'émission du permis.

## **7.6 Émission du certificat**

L'officier désigné autorise un plan de contrôle de l'érosion des sols si :

- a) La demande est conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- b) La demande est conforme aux mesures de mitigation identifiées à l'article 3.2.6 du règlement de construction ;
- c) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement.

## 7.7 Conditions de validité du certificat d'autorisation pour un remblai

En plus des dispositions générales applicables, un certificat d'autorisation pour un remblai doit remplir les conditions suivantes pour demeurer valide :

- a) Le propriétaire, le surveillant de chantier ou toute personne mandatée par le demandeur pour réaliser les travaux doit s'assurer du respect par les opérateurs de l'itinéraire prescrit au certificat d'autorisation;
- b) Le propriétaire des lieux où son surveillant de chantier doit communiquer par courriel à chaque vendredi à un représentant de la Municipalité dûment identifié le nombre de voyages de terre réalisés au cours de la semaine d'activités, notamment en transmettant le bon de livraison de chaque camion;
- c) Des tests de sol de phase I doivent être effectués aux frais du propriétaire des lieux, par un mandataire de la Municipalité, selon la mesure atteinte le plus rapidement, soit chaque semaine d'opération, soit à chaque 1 296 mètres cube de terre transportée sur les lieux. Les travaux de remblai peuvent se poursuivre pendant la période de production des tests de sol et d'analyse des tests de sol;
- d) Des tests de sol de phase II sont exigés, aux frais du propriétaire des lieux, par un mandataire de la Municipalité, lorsque les résultats de tests de sol de phase I sont non-conformes et/ou non-valides. Lorsque des tests de sol de phase II sont exigés, il y a arrêt des travaux de remblai pendant la période de production des tests de sol et d'analyse des tests de sol. Les travaux de remblai peuvent se poursuivre sur réception des résultats valides et conformes de ces nouveaux tests de sol de phase II;
- e) Des tests de sol de phase II sont exigés, aux frais du propriétaire des lieux, par un mandataire de la Municipalité, à la fin de tout travaux de remblai;
- f) Le non-respect de l'une ou plusieurs conditions mentionnées au présent règlement constaté pendant la période de travaux de remblai entraînera automatiquement un avis d'infraction et la suspension du permis. Un délai de vingt-quatre (24) heures est accordé au propriétaire pour se conformer à la réglementation;
- g) Le non-respect d'une ou plusieurs causes mentionnées au permis de remblai entraînera une révocation immédiate du permis de remblai.

## **CHAPITRE 8 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE, LOTISSEMENT ET CONSTRUCTION**

### **8.1 Modalités**

Toute demande de modification aux règlements de zonage, lotissement et construction doit être acheminée à la Municipalité. Le coût associé à une demande de modification aux règlements de zonage, lotissement et construction est fixé au Règlement sur la tarification de la Municipalité. À défaut par le requérant de verser les sommes requises au moment prévu, la demande de modification est considérée comme retiré.


## CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

### 9.1 Entrée en vigueur

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



Yves Métras  
Maire



Geneviève Carrière  
Directrice générale et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION : Le 11 janvier 2026  
PROJET DE RÈGLEMENT : Le 11 janvier 2026  
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ : Le 22 avril 2026  
ADOPTION DU RÈGLEMENT : Le 4 mai 2026  
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC : Le  
AVIS PUBLIÉ D'ADOPTION : Le  
ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT : Le