

Municipalité de MONT-SAINT-MICHEL



Règlement numéro 02-107 relatif aux divers permis et certificats

Tel que modifié par les règlements suivants :

02-109	Adopté le 7 février 2003	Entré en vigueur le 18 mars 2003
07-123	Adopté le 2 mars 2007	Entré en vigueur le 29 mars 2008
10-136	Adopté le 3 mai 2010	Entré en vigueur le 31 mai 2010
12-146	Adopté le 7 mai 2012	Entré en vigueur le 13 juin 2012

Table des matières

1	Dispositions déclaratoires.....	1-1
1.1	Titre du règlement.....	1-1
1.2	Remplacement de règlements antérieurs.....	1-1
1.3	Aire d'application.....	1-1
1.4	Personnes assujetties au présent règlement.....	1-1
1.5	Le règlement et les lois.....	1-1
1.6	Validité du règlement.....	1-2
1.7	Respect des règlements.....	1-2
2	Dispositions interprétatives.....	2-1
2.1	Interprétation du texte.....	2-1
2.2	Unité de mesure.....	2-1
2.3	Tableaux.....	2-1
2.4	Plan de zonage.....	2-1
2.5	Zones inondables.....	2-1
2.6	Définitions.....	2-2
3	Dispositions administratives.....	3-1
3.1	Application du présent règlement.....	3-1
3.2	Nomination de l'inspecteur en bâtiments.....	3-1
3.3	Responsabilité du fonctionnaire désigné.....	3-1
3.4	Visite des propriétés.....	3-2
4	Émission des permis et certificats d'autorisation.....	4-1
4.1	Dispositions générales à tous les permis.....	4-1
4.1.1	Obligation.....	4-1
4.1.2	Modification aux plans et documents ou à la description des travaux.....	4-1
4.1.3	Affichage du permis ou du certificat d'autorisation.....	4-1
4.1.4	Responsabilité du propriétaire.....	4-1
4.2	Le permis de lotissement.....	4-2
4.2.1	Permis de lotissement obligatoire.....	4-2
4.2.2	Demande de permis de lotissement.....	4-2
4.2.2.1	Forme de la demande de permis de lotissement pour un projet de lotissement de cinq terrains et moins et ne comprenant pas l'ouverture de nouvelles rues.....	4-2
4.2.2.2	Forme de la demande de permis de lotissement pour les projets autres que ceux prévus à l'article 4.2.2.1.....	4-3
4.2.3	Procédures d'émission du permis de lotissement.....	4-4
4.2.4	Conditions d'émission du permis de lotissement.....	4-4
4.2.5	Émission du permis de lotissement.....	4-4
4.2.6	Cause d'invalidité et durée du permis.....	4-5
4.3	Permis de construction.....	4-5
4.3.1	Nécessité du permis de construction.....	4-5
4.3.2	Forme de la demande.....	4-5
4.3.2.1	Permis de construction en zone inondable.....	4-7
4.3.2.2	Permis de construction pour un usage principal dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin à la charge du ministère des transports du Québec.....	4-8
4.3.2.3	Informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole.....	4-8

4.3.3	Suite de la demande	4-8
4.3.4	Cause d'invalidité et durée du permis de construction.....	4-9
4.3.5	Nécessité de fournir un certificat de localisation	4-9
4.4	Certificat d'autorisation	4-9
4.4.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	4-9
4.4.2	Forme de la demande des certificats d'autorisation et des certificats de non contravention	4-10
4.4.2.1	Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation ou une demande de certificat de non contravention	4-11
4.4.3	Suite à la demande	4-14
4.4.4	Cause d'invalidité et durée du certificat	4-14
5	Tarifs pour l'obtention des permis et certificats	5-1
5.1	Permis de lotissement	5-1
5.2	Permis de construction	5-1
5.3	Certificat d'autorisation	5-2
6	Dispositions finales	6-1
6.1	Recours	6-1
6.2	Contraventions et recours	6-1
6.2.1	Dispositions générales	6-1
6.2.1.1	Peine.....	6-1
6.3	Amendement du présent règlement	6-2
6.4	Entrée en vigueur.....	6-2

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE MONT-SAINT-MICHEL

RÈGLEMENT NUMÉRO 02-107

Règlement relatif aux divers permis et certificats

ATTENDU que la municipalité a procédé à la révision de son plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un règlement relatif aux divers permis et certificats;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 13 décembre 2002;

ATTENDU que le présent règlement a été précédé d'une assemblée publique de consultation le 31 janvier 2003, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 13 décembre 2002;

ATTENDU qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, la municipalité de Mont-Saint-Michel décrète ce qui suit:

Chapitre 1

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 02-107 et sous le titre de « *Règlement relatif aux divers permis et certificats* ».

1.2 Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux divers permis et certificats et plus particulièrement le règlement numéro 89-83 et ses amendements. Le remplacement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi remplacés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions du ou des règlements ainsi remplacés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements remplacés.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Mont-Saint-Michel.

1.4 Personnes assujetties au présent règlement

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

1.5 Le règlement et les lois

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

1.6 Validité du règlement

Le conseil de la municipalité de Mont-Saint-Michel décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ou par l'inspecteur régional ne libèrent aucunement le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

Chapitre 2

2 Dispositions interprétatives

2.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue. Le mot « peut » conserve un sens facultatif.

2.2 Unité de mesure

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées sont en référence avec le système international d'unité (S.I.). Une correspondance au système anglais peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures métriques du système international ont préséance sur le système anglais.

2.3 Tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.4 Plan de zonage

Le plan de zonage mentionné apparaissant à l'annexe 1 du règlement numéro 02-109 relatif au zonage fait partie intégrante du présent règlement.

2.5 Zones inondables

Les plans illustrant les zones exposées aux inondations et apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 02-109 relatif au zonage font partie intégrante du présent règlement.

2.6 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il n'en soit précisé autrement, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Abri d'auto:

Construction reliée à un bâtiment, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur deux côtés dans une proportion d'au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.

Abri d'auto d'hiver ou temporaire :

Structure amovible supportée par une charpente métallique tubulaire et recouverte de toile de plastique translucide, pour le stationnement de un (1) ou plusieurs véhicules privés, pour une période de temps limitée.

Abri forestier:

Bâtiment rudimentaire servant d'abri en milieu boisé non pourvu de toilette intérieure ou d'eau sous pression.

Adjacent, (attenant)

Qui est situé tout juste à côté, qui touche, est contigu, relié.

Agrandissement:

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

Aire d'alimentation extérieure:

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

Aire de stationnement:

Voie de circulation composée d'un accès, d'allées et de cases destinés à servir au stationnement d'un ou plusieurs véhicules automobiles.

Auberge:

Petit établissement hôtelier offrant le gîte et le couvert.

Avant-toit:

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

Balcon:

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment ou supportée par des poteaux ou des consoles, non accessible par un escalier extérieur, généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.

Bande de protection riveraine: (voir rive)

Bassin d'eau :

Étendue d'eau créée artificiellement ayant une superficie maximale de 15 mètres carrés. Les étendues d'eau créées artificiellement ayant une superficie supérieure à 15 mètres carrés sont considérées comme des lacs artificiels.

Bâtiment:

Toute construction comprenant un toit et des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire:

Bâtiment dont l'utilisation est ordinairement accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal ou de l'usage principal. Un bâtiment accessoire ne peut pas servir à loger des personnes de façon permanente ou non, à l'exception des bâtiments accessoires liés à un établissement hôtelier ou agricole ou à un complexe récréo-touristique et des bâtiments accessoires liés à l'exploitation primaire des ressources naturelles.

Bâtiment annexe:

Bâtiment complémentaire au bâtiment principal et faisant corps avec celui-ci.

Bâtiment complémentaire : (voir bâtiment accessoire)

Bâtiment principal:

Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Bâtiment temporaire:

Bâtiment à caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.

Berge: (voir rive)

Cabane à sucre artisanale :

Bâtiment utilisé à des fins accessoires à un usage principal résidentiel et servant à la production de produits comestible de l'érable.

Cabanon :

Petit bâtiment utilisé à des fins accessoires à l'usage principal, tels le remisage d'outils, de matériaux, d'articles de jardinage, d'accessoires de piscines et d'entretien du terrain.

Tout cabanon aménagé et muni d'une porte de façon à permettre le remisage des véhicules motorisés doit être considéré comme garage privé.

Camping:

Terrain ou partie d'un terrain aménagé pour la pratique du camping.

Camp forestier:

Ensemble d'installations temporaires ainsi que leurs dépendances que l'entrepreneur forestier organise pour loger des travailleurs à son emploi lors des travaux forestiers sur les terres du domaine public.

Caravane: (voir roulotte)

Carrière:

Endroit d'où l'on extrait, à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'un usage autorisé.

Case de stationnement:

Espace réservé au stationnement d'un véhicule automobile.

Chalet: (voir résidence saisonnière)

Chemin: (voir rue)

Chenil :

Établissement qui pratique l'élevage, la vente et le gardiennage de plus de trois (3) chiens. Les chiots comptent chacun pour un demi (½) animal.

Lieu où sont logés plus de trois chiens.

Clôture:

Construction autre qu'un mur ou un muret servant à obstruer le passage ou à clore un espace.

Conseil:

Désigne le Conseil de la municipalité de Mont-Saint-Michel.

Construction:

Signifie tout ce qui est édifié, érigé, assemblé ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Construction à des fins de piégeage:

Construction visée à la section III du règlement sur le piégeage des animaux à fourrure édicté en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (LQ, chap. C-61.1).

Construction accessoire:

Construction dont l'utilisation est ordinairement accessoire (ou complémentaire) et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal ou de l'usage principal. Une construction accessoire ne peut pas servir à loger des personnes de façon permanente ou non, à l'exception des constructions accessoires liées à un établissement hôtelier ou agricole ou à un complexe récréo-touristique et des constructions accessoires liées à l'exploitation des ressources naturelles.

Construction temporaire:

Construction à caractère passager destinée à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.

Coupe d'assainissement:

Coupe totale:

Cour arrière: (voir croquis illustrant les cours)

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière du bâtiment principal et les prolongements réels ou imaginaires dudit mur arrière.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la cour avant, la ligne arrière, la ligne latérale et le mur arrière du bâtiment et son prolongement imaginaire vers la ligne latérale.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain transversal ou d'un terrain d'angle transversal, il n'y a pas de cour arrière.

Cour avant: (voir croquis illustrant les cours)

Espace à ciel ouvert d'un terrain s'étendant entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal et le prolongement imaginaire de ce mur vers les lignes latérales.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle la cour avant est un espace à ciel ouvert s'étendant entre les lignes avant et les murs avant du bâtiment principal et le prolongement imaginaire de ces murs vers, d'une part, la ligne latérale et, d'autre part, vers la ligne arrière.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle transversal, la cour avant est un espace à ciel ouvert s'étendant entre les lignes avant et les murs avant du bâtiment principal et le prolongement imaginaire de deux de ces murs vers la ligne latérale.

Lorsqu'il s'agit d'un terrain transversal, il y a deux cours avant.

Lorsque le bâtiment principal n'est pas parallèle à l'emprise de rue le prolongement imaginaire des murs doit se faire parallèlement à l'emprise de la rue.

Cour intérieure:

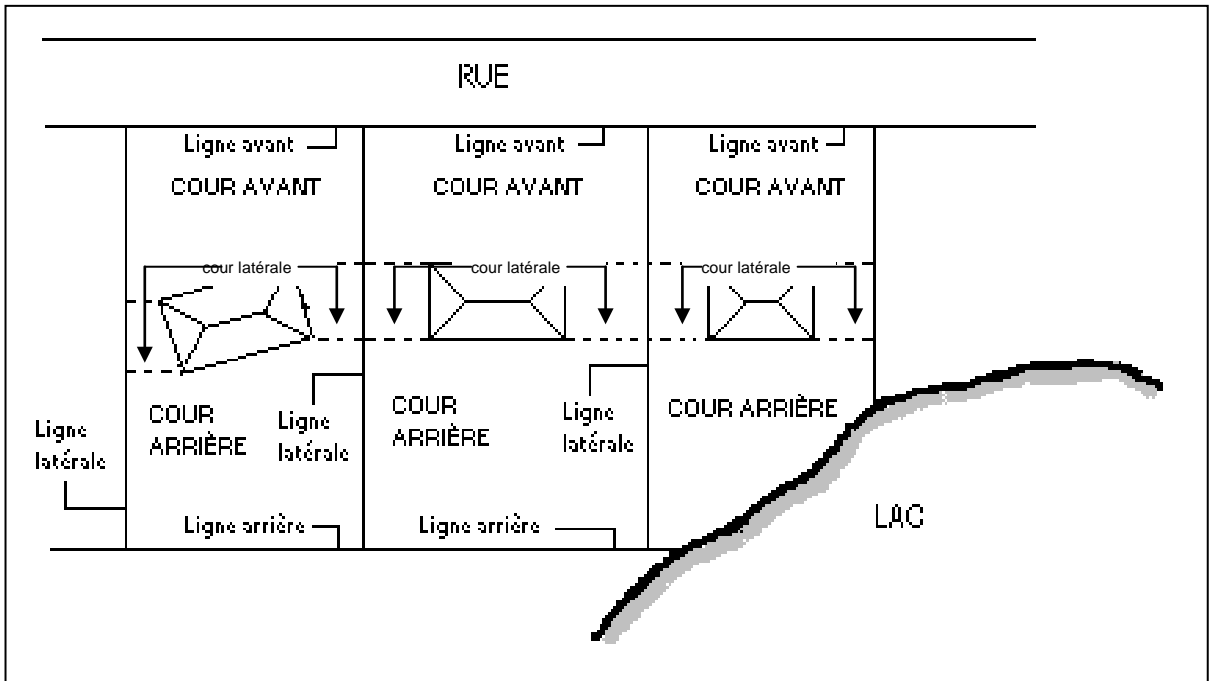
Espace à ciel ouvert d'un terrain ceinturé par quatre murs d'un bâtiment principal ou par trois murs d'un bâtiment principal et le prolongement imaginaire de deux de ces murs parallèlement au troisième.

Cour latérale: (voir croquis)

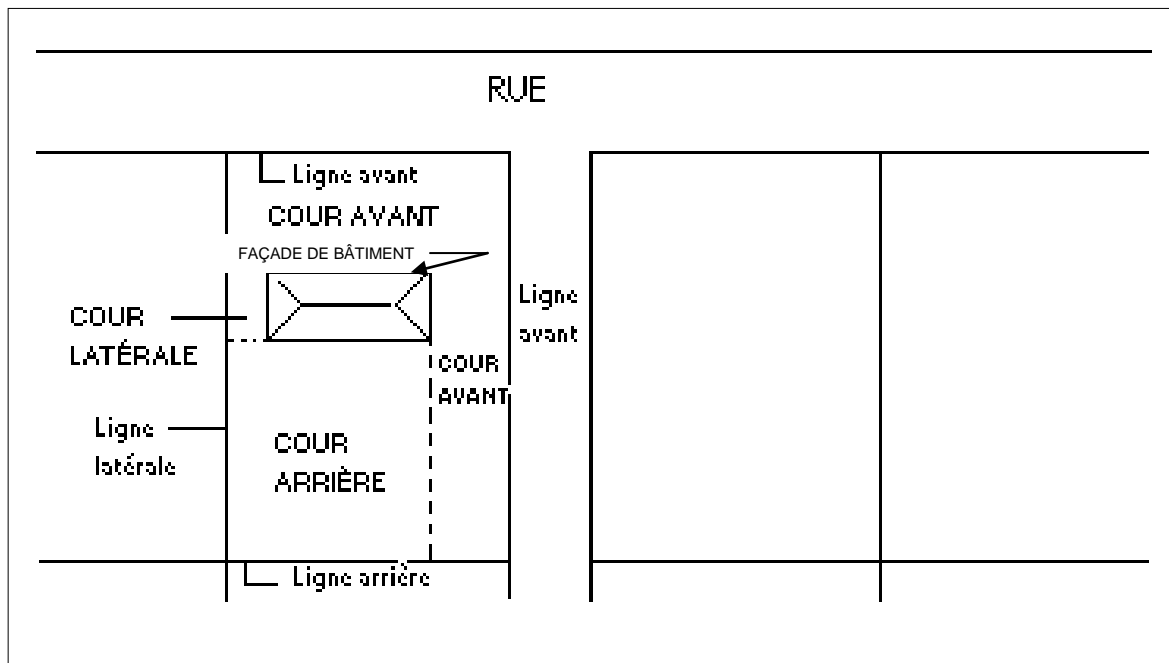
Espace à ciel ouvert, situé entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du terrain, entre la cour avant et la cour arrière.

Croquis illustrant les cours

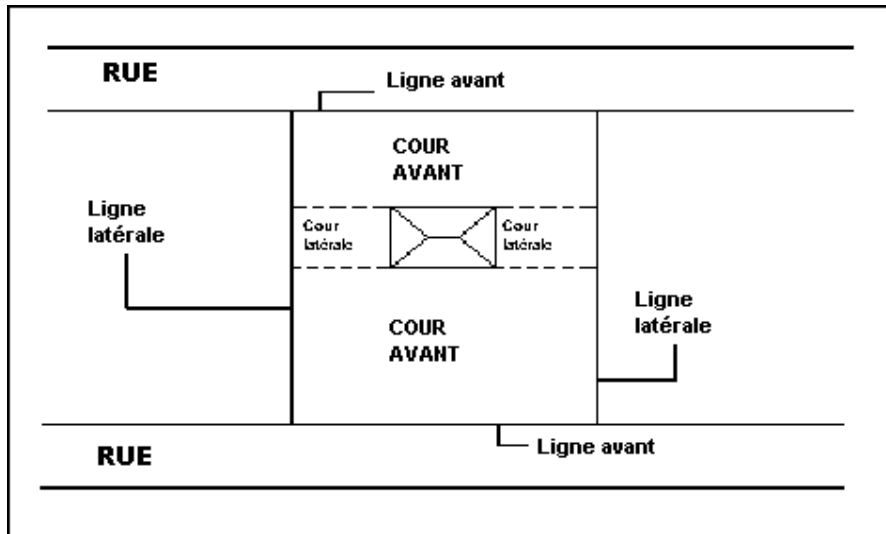
TERRAIN INTÉRIEUR



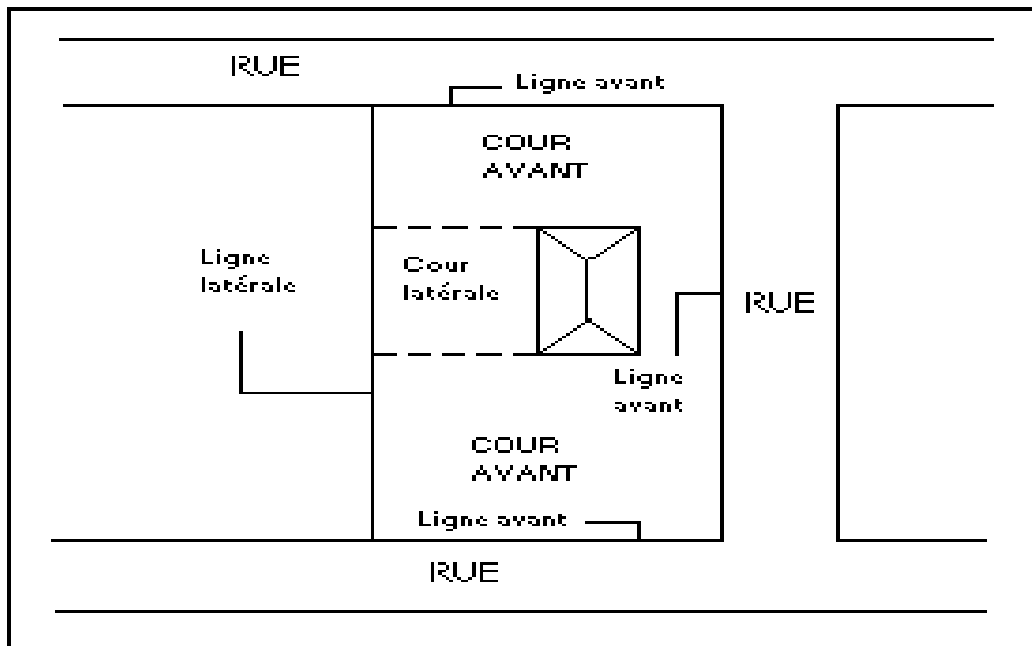
TERRAIN D'ANGLE



TERRAIN TRANSVERSAL



TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



Cours d'eau :

Les cours d'eau à débit régulier ou intermittent sauf les fossés définis ci-après. En milieu forestier public, les cours d'eau visées sont ceux définis par la réglementation sur les normes d'intervention édictées en vertu de la Loi sur les forêts.

Cours d'eau intermittent :

Cours d'eau dont le débit d'écoulement n'est pas toujours continu douze (12) mois par année et dont le lit peut être complètement asséché à certaines périodes.

Cour de récupération:

Endroit où l'on accumule des véhicules, de la ferraille ou des objets quelconques en état de servir ou non, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Déblai:

Opération par laquelle on creuse, on remue, on déplace ou on transporte la terre; signifie aussi: travaux destinés à modifier la forme naturelle du terrain.

Dérogatoire; usage:

Un usage est dérogatoire lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme antérieurs ou aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à tout amendement subséquent relatif à l'usage permis dans la zone où il est exercé.

Dérogatoire; ouvrage, construction ou bâtiment

Un ouvrage, une construction ou un bâtiment est dérogatoire lorsque ses dimensions, sa localisation, sa finition, son mode de construction ou tout autre élément n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme antérieurs ou aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à tout amendement subséquent relatif à tout objet autre que les usages.

Dérogatoire; terrain ou lot

Un terrain ou un lot est dérogatoire lorsque sa superficie ou ses dimensions ne sont pas conformes à une ou plusieurs dispositions des règlements d'urbanisme antérieurs ou aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à tout amendement subséquent relatif à ces objets.

Diamètre à la souche (D.H.S.):

Emprise:

Corridor qui sert à des fins de voies de circulation.

Engrais de ferme:

Comprend le fumier, le lisier et le purin.

Enseigne:

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Cette définition n'inclut pas les écrits, les représentations picturales, les emblèmes ou les drapeaux situés à l'intérieur d'une vitrine ou d'une montre. Les sculptures ainsi que les monuments commémoratifs ne sont pas considérés comme une forme de publicité.

Enseigne (*aire d'une enseigne*):

Surface délimitée par une ligne continue réelle ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan mais à l'exclusion des montants.

Enseigne (*hauteur d'une enseigne*):

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne incluant la structure servant de support, et le niveau moyen du sol.

Enseigne à feux clignotants:

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et/ou la ou les source(s) lumineuse(s) ne sont pas maintenue(s) stationnaire(s).

Enseigne commerciale:

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

Enseigne d'identification:

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

Enseigne directionnelle:

Une enseigne qui indique un changement de direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Enseigne illuminée par réflexion:

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à celle-ci.

Enseigne lumineuse:

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

Enseigne portative (ou amovible):

Une enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre.

Entreposage extérieur:

Activité qui consiste à entreposer à des fins de vente ou de dépôts industriels, commerciaux ou privés, un produit ou des marchandises diverses à l'extérieur d'un bâtiment.

Espace de chargement:

Espace hors rue sur le même terrain qu'un bâtiment ou contigu à un bâtiment, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant le chargement ou le déchargement des marchandises ou matériaux.

Essences forestières commerciales :

Établissement:

Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre. Il se retrouve dans un ou partie de bâtiment.

Établissement hôtelier:

Établissement où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour avec ou sans service spécialisé, tels que les hôtels, les motels, les maisons de touristes, les auberges et les pourvoiries.

Établissement d'élevage:

Un bâtiment ou une cour d'exercice destiné à l'élevage d'animaux.

Étage:

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Étage; premier:

Étage le plus élevé dont le niveau se trouve à deux mètres au plus au-dessus du niveau moyen du sol.

Extraction:

Activité consistant en le retrait, à ciel ouvert ou souterrain, des matières minérales du site où elles sont enfouies. Sont incluses les mines, carrières, gravières, sablières et tourbières et les établissements de captage d'eau souterraine à des fins commerciales.

Façade principale du bâtiment:

La partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lots intérieurs; ou celle qui contient l'entrée principale dans le cas de terrains d'angle ou de terrains transversaux.

Fondation:

Ensemble des éléments de fondation qui transmettent les charges d'un bâtiment à la roche ou au sol sur lequel il s'appuie.

Fossé:

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Gabions:

Contenants rectangulaires faits de treillis métallique et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables.

Galerie:

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment ou supportée par des poteaux ou des consoles, accessible par un escalier extérieur, généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.

Gestion liquide:

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

Gestion 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.

Gravière: (voir sablière)

Garage privé:

Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel un ou plusieurs véhicules automobiles peuvent être remisés ou stationnés et ayant une porte permettant l'accès à une ou des automobiles.

Gîte touristique :

L'hébergement des personnes dans un gîte touristique qui offrent en location un maximum de cinq (5) chambres à coucher situées dans le domicile du propriétaire occupant et ne comprenant qu'un seul logement, pourvu que l'usage soit conforme aux normes provinciales inscrites au Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques (c. E-14.2, r.1). Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux.

Habitation:

Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'occupation domiciliaire d'une ou de plusieurs personnes, mais ne comprend pas une maison de pension, une maison de chambre ou un hôtel.

Haie:

Clôture d'arbustes, d'épines ou de branchages et servant à limiter ou à protéger un espace.

Hauteur d'un bâtiment (en étage):

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

Hauteur d'un bâtiment (en mètres) :

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseur ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

Immeuble protégé:

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) une plage publique ou une marina;
- c) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.Q., c.S-4.2);
- d) un terrain de camping;
- e) les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- f) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- g) un temple religieux;

- h) un théâtre d'été;
- i) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- j) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur de permis d'exploitation à l'année.

Immunisation:

Modifications ou altérations apportées aux ouvrages existants ainsi que la conception, la méthode d'édification ou l'emplacement prévu pour les nouveaux ouvrages en vue de prévenir l'endommagement de ces ouvrages par une inondation d'ampleur déterminée.

Inspecteur en bâtiments:

Fonctionnaire désigné par le Conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement à l'exception des dispositions relatives à l'exploitation forestière. L'expression « inspecteur en bâtiments » comprend également les inspecteurs adjoints.

Inspecteur régional:

Installation d'élevage:

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

Lac:

Nappe d'eau douce entourée de terre généralement pourvue d'un exutoire ou un élargissement d'un cours d'eau entraînant le dépôt de sédiments.

Lac artificiel:

Étendue d'eau créée artificiellement ayant une superficie supérieure à 15 mètres carrés. Une étendue d'eau créée artificiellement ayant 15 mètres carrés et moins est considéré comme étant un bassin d'eau.

Ligne de terrain:

Ligne de division entre un terrain et celui contigu ou la ligne de rue.

Ligne avant d'un terrain ou ligne de rue: (voir croquis illustrant les cours)

Ligne de séparation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Lorsqu'un terrain est enclavé la ligne avant correspond à la ligne la plus rapprochée séparant ce terrain à un autre de l'emprise de la rue.

Ligne arrière de terrain: (voir croquis illustrant les cours)

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un terrain d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne latérale d'un terrain: (voir croquis illustrant les cours)

Ligne séparant deux terrains et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant. Dans le cas d'un terrain d'angle, la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment est considérée comme une ligne arrière.

Ligne des hautes eaux:

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter 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:

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

En l'absence de végétation, la ligne des hautes eaux doit être délimitée sur un terrain naturel voisin et doit être reportée sur le terrain absent de végétation;

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont. En l'absence d'une telle cote, la ligne des hautes eaux est celle qui s'est implantée suite à la réalisation de l'ouvrage;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à la ligne définie selon le paragraphe a) du 2e alinéa, sur un terrain naturel voisin et reportée sur le terrain où est érigé ledit mur.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci doit être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au paragraphe a) du deuxième alinéa.

Littoral:

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement:

Une ou plusieurs pièces pourvues des commodités d'hygiène, de chauffage et/ou de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes ou destiné à cette fin. Cela n'inclut pas les motels, hôtels et maisons de chambres, même ceux incluant les commodités susdites.

Lot:

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (LRQ, chap. C-1) ou au Code civil.

Lotissement:

Morcellement d'un espace en terrains.

Maison d'habitation : (pour l'application des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs)

Une maison d'habitation, d'une superficie d'au moins 21 mètres² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ou qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés.

Maison mobile:

Habitation comportant un seul logement, ayant une largeur minimale de 3.5 mètres, une largeur maximale de 4.8 mètres et une longueur supérieure ou égale à 11 mètres, fabriquée à l'usine ou en atelier et conçue pour être déplacée par un véhicule automobile.

Marché aux puces:

Étalage de marchandises pour la vente sise sur un terrain hors d'un bâtiment fait par un ou plusieurs marchands itinérants.

Marge de recul

Distance établie par règlement, mesurée perpendiculairement en tout point aux limites d'un terrain.

Marge de recul arrière:

Distance minimale mesurée à partir de la ligne arrière d'un terrain.

Marge de recul avant:

Distance mesurée à partir de la ligne avant d'un terrain que la rue soit existante ou projetée. Pour les terrains autres qu'intérieurs, les marges avant prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Marge de recul latérale:

Distance minimale mesurée à partir de la ou des lignes latérales d'un terrain.

Marquise:

Construction reliée ou non à un bâtiment, formée d'un toit, appuyée soit sur des piliers, soit en saillie du bâtiment et protégeant de la pluie et du soleil.

Marina:

Endroit pourvu de facilités permettant l'arrimage, l'entreposage, le service et la réparation de bateaux non destinés au transport des marchandises.

Modification:

Signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation ou son usage.

Municipalité :

Désigne la municipalité de Mont-Saint-Michel.

Mur avant:

Mur extérieur parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant.

Mur arrière:

Mur extérieur parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière.

Mur de fondation:

Mur porteur, appuyé sur un empattement ou une semelle de fondation, et dont une partie est située en dessous du niveau du sol ou en contact avec celui-ci.

Mur de soutènement:

Ouvrage de maçonnerie ou bois ou autre matériel qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et qui sert à enclore ou à supporter un talus.

Mur latéral:

Mur extérieur parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale.

Mur mitoyen:

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigés sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Muret:

Petit mur bas servant de séparation.

Niveau moyen du sol pour déterminer la hauteur de bâtiment:

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 localisées telles que les entrées pour les véhicules ou piétons.

Niveau moyen du sol pour déterminer la hauteur des ouvrages autre qu'un bâtiment:

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol dans un rayon de cinq mètres de l'ouvrage à construire ou à installer; calculé sans nécessairement tenir compte des dépressions localisées.

Opération cadastrale:

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.Q. chap. C-1) ou du Code civil du Québec.

Ouvrage:

Tout remblai, toute construction, toute structure, tout bâtiment de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et comprend toute utilisation d'un fonds de terre.

Panneau-réclame:

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

Patio:

(Voir galerie)

Pente:

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Perré:

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau et servant à protéger un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces.

Perron:

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

Personne:

Toute personne physique ou morale.

Peuplement A :

Peuplement B:

Peuplement C:

Peuplement dégradé (volume):

Piscine:

- 1° « *piscine* » Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres;
- 2° « *piscine creusée ou semi-creusée* » : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol;
- 3° « *piscine hors terre* » : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol;
- 4° « *piscine démontable* » : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire;
- 5° « *installation* » : une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

Poste d'essence:

Tout immeuble, terrain ou bâtiment utilisé pour la vente au détail de produits destinés au ravitaillement et au fonctionnement des véhicules-moteurs. Le terme « poste d'essence » inclut les gaz bars, les libres services et les stations service.

Pourvoirie concessionnaire:

Pourvoirie qui détient des droits exclusifs de chasse, de pêche et de piégeage sur un territoire concédé par le gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (LQ, chap. C-61.1).

Pourvoirie permissionnaire:

Pourvoirie qui ne détient pas des droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage sur un territoire concédé par le gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (LQ, chap. C-61.1) à l'exception d'un droit concédé sur un lac de moins de 20 hectares (petit lac aménagé).

Projet intégré d'habitation:

Désigne la construction, sur un même terrain, d'un ensemble immobilier résidentiel où chaque bâtiment principal contient une ou plusieurs unités d'habitation. Le terrain sur lequel sont construits ces bâtiments doit obligatoirement demeurer partie commune à l'ensemble des unités d'habitations à l'exception de la partie dudit terrain situé immédiatement en dessous d'un tel bâtiment dont l'identification est nécessaire pour l'aliénation d'une partie de ce dernier.

Propriété foncière:

Lot ou partie de lot individuel, ou ensemble de lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés de la première partie résiduelle par un chemin, emprise d'utilité publique dont le fond de terrain appartient à un même propriétaire.

Règlement d'urbanisme:

Désigne tout règlement adopté par la municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chap. A-19.1) et à ses amendements futurs.

Remblai:

Sol, roche, débris de matériaux de construction et de déchet industriels tels que scories et matériaux organiques, ou combinaison de ces matériaux rapportés à la surface naturelle du sol, de la roche ou du terrain organique; peut être compacté ou non.

Réparation:

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage.

Réseau d'aqueduc et/ou d'égout:

Désigne un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, Chap. Q-2) et à ses règlements.

Résidence:

Voir « habitation ».

Résidence bifamiliale

Bâtiment comportant deux logements. .

Résidence multifamiliale:

Bâtiment de quatre logements ou plus. Les maisons de chambres et les maisons de pension font également partie de cette catégorie.

Résidence trifamiliale :

Bâtiment comportant trois logements;

Résidence unifamiliale isolée:

Bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un seul logement.

Résidence unifamiliale jumelée:

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux résidences unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen. Chaque résidence constitue un bâtiment principal distinct au sens du présent règlement.

Résidence unifamiliale en rangée:

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de plusieurs résidences unifamiliales réunies entre elles par un ou deux murs mitoyens. Chaque résidence constitue un bâtiment principal au sens du présent règlement.

Résidence saisonnière:

Habitation utilisée pour une durée saisonnière.

Résidence pour personnes âgées:

Résidence, de quelque type que ce soit, spécialement conçue dans le dessein d'assurer aux personnes âgées les éléments de vie à la mesure de leurs besoins.

Rive (ou bande de protection riveraine): la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

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 cinq 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 cinq mètres de hauteur.

Roulotte (caravane)

Véhicule sis sur un châssis ayant une largeur maximale de 2.59 mètres (8.5pi) fabriqué à l'usine ou en atelier et transportable, qui offre des normes d'espace moindre que celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle, conçu pour s'autodéplacer ou être déplacé sur ses propres roues par un véhicule automobile et destiné à abriter les personnes lors d'un court séjour en un lieu (camping, caravaning, etc.). Une roulotte doit être conforme aux normes provinciales concernant les véhicules routiers. Sont considérées, comme une roulotte, les autocaravanes les autocaravanes séparables et les tentes-roulottes. Une roulotte n'est pas considérée comme un bâtiment.

Rue:

Terrain ou structure affecté à la circulation des véhicules automobiles. Le terme « rue » inclut tout chemin, voie de circulation, route, rang ou ruelle, qu'ils soient de nature privée ou publique, à moins de spécifications contraires.

Rue principale:

Rue dont l'utilisation sert principalement à se rendre à un endroit autre que les propriétés qui la bordent.

Rue secondaire:

Rue dont l'utilisation sert principalement à donner accès aux propriétés qui la bordent.

Rue privée:

Rue n'appartenant pas à la municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral, ou encore rue dont le fond de terre appartient à la municipalité mais qui n'est pas verbalisée.

Rue privée existante :

Toute voie de circulation existante le 1er juin 1989 et qui dessert un terrain ou lot déjà construit le 1er juin 1989. Les droits reconnus à cette rue s'arrêtent à l'entrée véhiculaire qui dessert le dernier bâtiment principal situé en bordure de cette rue.

Rue publique:

Voie de circulation qui appartient à la municipalité ou au gouvernement provincial ou fédéral et qui est verbalisée ou entretenue.

Sablière (ou gravière):

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées à partir d'un dépôt naturel, y compris du sable ou du gravier, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrage à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise où les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Saillie:

Toute partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur.

Serre :

Bâtiment à ossature de bois ou de métal recouvert d'une matière translucide permettant l'entrée solaire et destiné à la culture des plantes diverses.

Stationnement:

Voie de circulation intérieure ou extérieure au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles et des allées d'accès, de dégagement ou de circulation.

Sous-sol

Un ou plusieurs étages d'un bâtiment situé au-dessous du premier étage.

Structure:

Ensemble des éléments d'une construction composé des fondations et de l'ossature et qui assurent la transmission des diverses charges à cette dernière ainsi que son maintien en place.

Superficie au sol d'un bâtiment:

Signifie la superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les verrières, les caves et les sous-sols, à l'exclusion des terrasses, des vérandas, des patio, des galeries, des marches, des corniches, des escaliers extérieurs, des rampes extérieures et des plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie au sol d'un bâtiment comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures.

Superficie bâtable:

Partie de la surface totale d'un lot ou d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires et autres prescriptions semblables.

Superficie de plancher:

Sur tous les étages d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs extérieurs et les cloisons mais non celles des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.

Talus

Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane.

Terrain:

Tout espace de terre continu, servant ou pouvant servir à un usage principal. Un terrain est composé de un ou plusieurs lots ou parties de lots qui sont contiguës entre eux.

Terrain d'angle: (voir croquis)

Un terrain situé à l'intersection de deux rues, ou un terrain dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Pour être considéré comme un terrain d'angle, l'angle intérieur du terrain au croisement des deux limites d'emprise doit mesurer moins de 125 degrés. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle qui doit être considéré est celui formé à l'intersection des deux tangentes à la ligne de rue, les points de tangences étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de terrain.

Terrain d'angle transversal: (voir croquis)

Un terrain d'angle bordé par trois rues ou un terrain dont une des lignes de rue forme deux angles intérieurs au terrain de moins de 125 degré ou une courbe dont il est possible d'y définir trois tangentes formant deux angles intérieurs de moins de 125 degré.

Terrain intérieur: (voir croquis)

Terrain qui n'est pas un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain transversal.

Terrain transversal: (voir croquis)

Un terrain adjacent à deux rues qui ne forment pas une intersection aux limites dudit terrain.

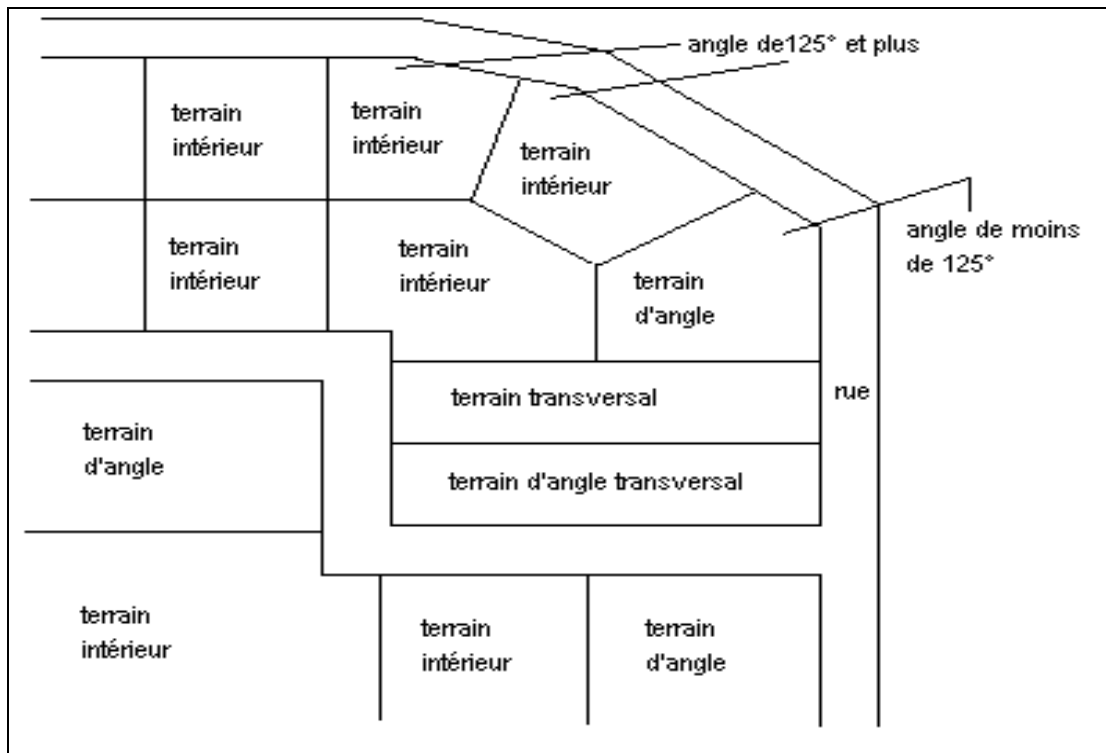
Terrain; largeur de:

Distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un terrain si ces lignes sont parallèles, ou la distance moyenne entre ces lignes si elles ne sont pas parallèles. Pour les terrains d'angle et les terrains d'angle transversal la distance à considérer est celle située entre la ligne latérale et la ligne avant qui lui est opposée. Pour les terrains d'angle transversal, la distance à considérer est celle située entre les deux lignes de terrains perpendiculaires ou sensiblement perpendiculaires à la façade du bâtiment principal.

Terrain; profondeur de:

Distance mesurée à angle droit entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain si ces lignes sont parallèles, ou, la distance moyenne entre ces lignes, si elles ne sont pas parallèles. Pour un terrain transversal, la distance à considérer est celle située entre les deux lignes avant. Pour les terrains d'angle transversal, la distance à considérer est celle perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la distance considérée pour déterminer la largeur du terrain.

Croquis illustrant les terrains



Terrain de camping:

Un terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulotte de plaisance, aux tentes-roulottes, aux autocaravanes ainsi qu'aux tentes de campeurs.

Terrain riverain

Terrain adjacent, en bordure d'un lac, d'un cours d'eau.

Terrasse:

Plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, bar, brasserie et autres établissements où peuvent être disposées tables et chaises.

Transformation:

Opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment.

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.

Usage accessoire:

Usage dont l'utilisation est ordinairement accessoire (ou complémentaire) et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal ou de l'usage principal. Un usage accessoire ne peut pas servir à loger des personnes de façon permanente ou non, à l'exception des usages accessoires liés à un établissement hôtelier ou agricole ou à un complexe récréo-touristique et des usages accessoires liés à l'exploitation des ressources naturelles.

Usage principal:

Fin principale 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.

Usage temporaire:

Usage pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie.

Véranda:

Galerie ou balcon avec toiture, vitré ou grillagé, non chauffé, non isolé et non destiné à abriter des personnes tout au long de l'année.

Verrière:

Bâtiment ou partie d'un bâtiment, composé de grandes surfaces vitrées. Les verrières sont chauffées et conçues pour être utilisées tout au long de l'année.

Zone de faible courant:

Correspond à la partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans ou centenaire).

Zone de grand courant:

La zone pouvant être inondée par une crue de récurrence vingt ans (0-20 ans ou vingtenaire).

2007, R-01-123, a 2.2//2007, R-07-123, a 2.1//2007, R-07-123, a 2.2//2010, R-07-123, a 2.1//2010, R-10-136, a 2.1//2010, R-10-136, a 2.2//2012, R 12-146, a.2.1//2012, R 12-146, a.2.2//Abrogé 2012, R 12-146, a.2.3

Chapitre 3

3 Dispositions administratives

3.1 Application du présent règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné, ce dernier étant identifié sous le nom d'inspecteur en bâtiments ou son adjoint.

2012, R 12-146, a.3

3.2 Nomination de l'inspecteur en bâtiments

Le conseil nomme par résolution un inspecteur en bâtiments ainsi que son ou ses adjoint(s).

3.3 Responsabilité du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné (inspecteur en bâtiments) doit:

- a) administrer et appliquer les règlements d'urbanisme et leurs amendements futurs.
- b) surveiller et contrôler les constructions, les occupations des bâtiments et l'usage des terrains;
- c) référer, s'il y a lieu, toute question d'interprétation ou d'application des règlements d'urbanisme au Conseil ou au Comité consultatif d'urbanisme, le cas échéant;
- d) garder les dossiers relatifs à toutes les demandes pertinentes à l'exécution du présent règlement aux inspections effectuées et aux permis émis.
- e) **Abrogé**
- f) aviser quiconque contrevient aux prescriptions du présent règlement;
- g) informer et faire rapport au Conseil de toute infraction qu'il décèle et faire les recommandations sur les mesures à prendre pour corriger la situation;
- h) émettre les constats d'infraction, tel que prévu au Code de procédure pénale (LRQ, chap. C-25.1).
- i) Prendre des photos.

Abrogé 2010, R-10-136, a 3.1//2010, R-10-136, a 3.2//2012, R 12-146, a.3 2012, R 12-146, a.3

3.4 Visite des propriétés

L'inspecteur en bâtiments peut, dans l'exercice de leurs fonctions, visiter entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice, par la municipalité, du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité pour une demande, de donner une autorisation ou tout autre forme de permission qui lui est conféré par une loi ou un règlement.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de les recevoir et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements d'urbanisme.

2012, R 12-146, a.3

Chapitre 4

4 Émission des permis et certificats d'autorisation

4.1 Dispositions générales à tous les permis

4.1.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat de l'inspecteur en bâtiments avant d'entreprendre l'activité.

Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par le propriétaire à produire une telle demande.

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

2012, R 12-146, a.4.1

4.1.2 Modification aux plans et documents ou à la description des travaux

Toute modification apportée aux plans et documents ou à la description des travaux après l'émission du permis ou du certificat d'autorisation doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiments avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur en bâtiments ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du présent règlement.

2012, R 12-146, a.4.1

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

4.1.3 Affichage du permis ou du certificat d'autorisation

Le permis de construction et les divers certificats d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

4.1.4 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur en bâtiments ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement.

2012, R 12-146, a.4.1

4.2 Le permis de lotissement

4.2.1 Permis de lotissement obligatoire

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu de l'inspecteur en bâtiments un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

4.2.2 Demande de permis de lotissement

La demande du permis de lotissement doit être transmise à l'inspecteur en bâtiments sur les formulaires prévus à cet effet, dûment remplis et signés.

4.2.2.1 Forme de la demande de permis de lotissement pour un projet de lotissement de cinq terrains et moins et ne comprenant pas l'ouverture de nouvelles rues

Une demande de permis de lotissement portant sur moins de cinq terrains et ne comportant pas l'ouverture de nouvelles rues doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire avec trois copies d'un plan, ou de plans annexés si nécessaire, à une échelle appropriée où l'on retrouve les indications suivantes:

- a) l'identification cadastrale du ou des lots concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
- b) les limites des lots et leurs dimensions exactes;
- c) le tracé et l'emprise des chemins existants et de ceux prévus;
- d) les servitudes et droit de passage;
- e) les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications;
- f) les limites des zones de faible courant et de grand courant si la demande porte sur un terrain situé dans une zone inondable identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe numéro 3 du règlement numéro 02-109 relatif au zonage.
- g) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle, le nom du propriétaire et de l'arpenteur-géomètre ainsi que leurs signatures;
- h) la localisation des lacs et cours d'eau situés dans un rayon de 300 mètres du ou des terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale.

Une demande faite en vertu de l'article 6.2 du règlement de lotissement doit être accompagnée d'une copie des actes enregistrés pertinents décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement.

Une demande faite en vertu de l'article 6.4 du règlement de lotissement, elle doit être accompagnée d'une copie de l'avis d'expropriation pour fins d'utilité publique ou d'une copie du contrat correspondant à la parcelle de terrain acquise à des fins d'utilité publique.

Une demande portant sur un terrain situé dans une zone exposée aux inondations identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 02-109 relatif au zonage doit être accompagnée de la cote altimétrique moyenne du terrain.

Une demande portant sur un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transport du Québec doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.

4.2.2.2 Forme de la demande de permis de lotissement pour les projets autres que ceux prévus à l'article 4.2.2.1

Une demande de permis de lotissement, pour un projet autre que ceux prévus à l'article 4.2.2.1, doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire, en plus des documents exigés en vertu de l'article 4.2.2.1, avec trois copies d'un plan projet à une échelle appropriée où l'on retrouve les indications suivantes:

- a) les éléments mentionnés au paragraphe a) à g) du premier alinéa de l'article 4.2.2.1;
- b) le tracé et l'emprise des rues proposés jusqu'à leur embranchement avec une rue existante;
- c) les pentes exprimées en pourcentage des rues proposées;
- d) le sens de l'égouttement des eaux de ruissellement, l'emplacement et le diamètre des ponceaux ainsi que la délimitation des servitudes nécessaires à l'égouttement de ces eaux;
- e) l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale du lotissement;
- f) les étapes de développement prévues;

Une demande portant sur un projet de dix terrains et plus et situé à moins de 250 mètres de l'emprise d'un chemin à la charge du ministère des transports du Québec doit être accompagnée d'un avis de ce ministère sur les conséquences sur ce chemin.

4.2.3 Procédures d'émission du permis de lotissement

Sur réception de la demande de permis de lotissement, l'inspecteur en bâtiments:

- vérifie si tous les documents nécessaires à l'étude sont inclus, sinon voit à ce que le dossier soit complété;
- étudie la demande conformément au présent règlement;
- présente le dossier au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal pour analyse et commentaires, lorsque la demande comporte plus de cinq terrains ou comporte l'ouverture de nouvelles rues.

4.2.4 Conditions d'émission du permis de lotissement

Le permis de lotissement est émis lorsque la demande est conforme au présent règlement et au règlement de lotissement et que les conditions mentionnées audit règlement de lotissement, ainsi que les conditions mentionnées aux paragraphes a) à e) du présent alinéa sont respectées.

- a) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- b) le système de drainage des eaux de ruissellement proposé est adéquat aux conditions présentes sur le terrain;
- c) le propriétaire s'engage par écrit à céder gratuitement à la municipalité les servitudes requises pour l'installation et le raccordement des services d'utilité publique;
- d) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

4.2.5 Émission du permis de lotissement

Dans un délai d'au plus 60 jours de la date de réception de la demande et de tous les documents nécessaires à l'étude, l'inspecteur en bâtiments doit délivrer le permis de lotissement ou faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans tous les cas, l'inspecteur en bâtiments doit retourner au requérant un exemplaire approuvé des plans et documents de la demande et garder l'autre exemplaire dans les archives de la municipalité.

De plus, l'inspecteur en bâtiments appose sa signature faisant foi de la conformité ou de la non-conformité de la demande au présent règlement.

4.2.6 Cause d'invalidité et durée du permis

Un permis de lotissement est nul et sans effet si l'opération cadastrale n'a pas fait l'objet d'un dépôt officiel ou d'un enregistrement à la Direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources naturelles du Québec dans les 12 mois de la date d'émission.

4.3 Permis de construction

4.3.1 Nécessité du permis de construction

Tout travail de construction, de transformation, de modification, d'agrandissement d'une construction, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou toute addition d'une construction d'un ouvrage ou d'un bâtiment sont interdits sans l'obtention d'un permis de construction.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, un permis de construction est notamment requis pour une piscine ayant plus de 60 centimètres de profondeur, l'ajout de parties saillantes à un bâtiment (galerie, véranda...), l'ajout de pièces à un bâtiment, les modifications aux parties intérieures et extérieures, l'ajout d'un étage, la construction de fondations, la réalisation d'une installation septique, etc.

Un permis de construction n'est toutefois pas requis pour les constructions temporaires ainsi que pour l'aménagement du terrain (clôture, muret, trottoir...). Ces constructions peuvent cependant être soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, tel que précisé à l'article 4.4, et demeurent assujetties à toutes les dispositions générales ou particulières des règlements d'urbanisme s'y appliquant.

4.3.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être présentée à l'inspecteur en bâtiments sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité, dûment rempli et signé, et être accompagnée des informations suivantes:

- a) le nom et l'adresse du propriétaire;
- b) une procuration, si le propriétaire ne fait pas la demande lui-même;
- c) le genre de travaux à effectuer, l'utilisation actuelle de la construction ou de l'ouvrage et celle qui en sera faite;
- d) un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée du ou des bâtiments sur le ou les terrains sur lesquels on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents suivants:
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;

- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;
 - la distance par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en existe à moins de 30 mètres;
 - la situation du terrain par rapport à un chemin public: s'il s'agit d'un chemin privé, la situation de ce chemin jusqu'à un chemin public;
 - le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès, s'il y a lieu;
 - la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable;
 - la localisation et le pourcentage d'espace vert ou naturel du terrain lorsque le règlement numéro 02-109 relatif au zonage exige l'aménagement ou la conservation d'espace vert ou naturel;
- e) les plans complets du bâtiment montrant les quatre faces du bâtiment, la subdivision et l'affectation des pièces, l'emplacement des issues et des fenêtres, les fondations, la localisation et les dimensions des solives et des fermes de toit et tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du projet. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
- f) les revêtements extérieurs utilisés;
- g) le niveau de la base du rez-de-chaussée par rapport à la rue, dans le cas d'un nouveau bâtiment principal;
- h) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- i) les autorisations requises en vertu d'autres lois ou règlements relevant des autorités municipale, provinciale et fédérale, s'il y a lieu, principalement le permis d'installation septique et la déclaration ou l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque le terrain est situé en zone agricole désignée;
- j) Installation septique;
- i) Dans le cas d'une construction d'un système de traitement des eaux usées, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents mentionnés aux articles 4

et 4.1 du règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.8 et ses amendements.

Dans les trente (30) jours suivants les travaux de construction ou de modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou de tout autre bâtiment y étant assimilable au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q.2, r.8 :

- un rapport d'inspection signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, relatif à la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées comprenant :
- un plan tel que construit réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence isolée desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins 30 mètres, tout autre élément pertinent :
- des photos de toutes les composantes du dispositif;
- s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou ses modifications.
- une lettre d'appréciation de la conformité dudit dispositif tel que construit ou modifié, signée et scellée par le professionnel concepteur de l'étude de caractérisation du site et des plans.

2010, R-10-136, a 4.1//2010, R-10-136, a 4.2

4.3.2.1 Permis de construction en zone inondable

Une demande de permis de construction portant sur un terrain situé dans une zone à risque d'inondations identifiée sur le plan apparaissant à l'annexe 3 du règlement numéro 02-109 relatif au zonage et à ses amendement actuels et futurs doit être accompagnée de la cote altimétrique moyenne du terrain et de la cote altimétrique du rez-de-chaussée. La production de ces cotes altimétriques n'est cependant pas obligatoire lors du dépôt d'une demande de permis de construction relative à un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du règlement relatif au zonage.

Lorsque le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construction comporte des fondations sises sous le niveau de la crue de récurrence centenaire elle doit être accompagnée des documents nécessaires pour s'assurer que ces fondations comportent les caractéristiques suffisantes relatives aux éléments suivants:

- imperméabilisation
- stabilité des structures
- armature nécessaire
- capacité de pompage suffisante pour évacuer les eaux d'infiltration
- résistance du béton à la compression et à la tension.

4.3.2.2 Permis de construction pour un usage principal dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin à la charge du ministère des transports du Québec

Une demande de permis de construction relative à la construction d'un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fera à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.

4.3.2.3 Informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole

Une demande de permis de construction pour une maison d'habitation ou un immeuble protégé situé dans une zone agricole doit être accompagnée de la liste des installations d'élevage situées dans un rayon de un kilomètre de ladite maison d'habitation ou dudit immeuble protégé et des informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

Une demande de permis de construction pour une installation d'élevage doit être accompagnée de la liste des maisons d'habitation et des immeubles protégés situés dans un rayon de un kilomètre de la dite installation d'élevage et des informations nécessaires pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs.

4.3.3 Suite de la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande de permis de construction, l'inspecteur en bâtiments émet le permis de construction si:

- a) la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

4.3.4 Cause d'invalidité et durée du permis de construction

Tout permis de construction devient nul, sans remboursement du coût du permis, si:

- a) la construction n'a pas été commencée dans les six mois de la date de l'émission du permis;
- b) les travaux ont été interrompus pendant une période de 12 mois consécutifs;
- c) les travaux de construction ne sont pas terminés dans les deux ans de l'émission du permis. A défaut par le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander un nouveau permis;
- d) les dispositions des règlements d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction et remplir les exigences des règlements d'urbanisme.

4.3.5 Nécessité de fournir un certificat de localisation

Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, ou dans le cas de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal existant, dès la fin des travaux de fondation, le titulaire du permis doit faire parvenir à l'inspecteur un certificat de localisation avant d'ériger les murs de la construction. Ce certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Après l'approbation du certificat de localisation par l'inspecteur, le titulaire du permis peut procéder à la construction.

4.4 Certificat d'autorisation

4.4.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Les travaux suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- a) le changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- b) le déplacement d'un bâtiment;
- c) la réparation d'une construction;
- d) la démolition, en tout ou en partie, d'une construction;
- e) l'installation d'un usage ou d'un bâtiment temporaire;

- f) la réalisation de travaux sur la rive ou le littoral, à l'exception des ouvrages non régis, tel que définis au règlement relatif au zonage et des travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives;
- g) l'installation d'une enseigne, sa modification ou son remplacement à l'exception des enseignes mentionnées au règlement relatif au zonage;
- h) l'excavation du sol, le remblai, le déblai, la plantation ou l'abattage d'arbre, la réalisation d'un bassin d'eau ou d'un lac artificiel;
- i)
- j) l'installation d'une roulotte, hors des terrains de camping, pour un séjour d'une durée excédant 4 jours.

Le certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis dans les cas suivants:

- a) les travaux de peinture et autres travaux semblables;
- b) les menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente, le revêtement, les ouvertures, l'isolation, les divisions intérieures et les parties intérieures et extérieures ne soient pas modifiées, que la superficie du plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas l'ajout d'une nouvelle chambre à coucher.

La réalisation des travaux ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est toutefois assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

Abrogé 2012, R 12-146, a.4.2

4.4.2 Forme de la demande des certificats d'autorisation et des certificats de non contravention

Toute demande de certificat d'autorisation ou de certificat de non contravention doit être présentée par écrit sur les formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée des documents nécessaires à la demande.

La demande dûment datée et signée par le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé, s'il y a lieu, doit faire connaître les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et de son mandataire, s'il y a lieu, la description cadastrale et les dimensions du terrain, une description des travaux projetés, la durée probable des travaux et un estimé des coûts.

La demande de certificat d'autorisation ainsi que les renseignements et documents qui doivent l'accompagner doivent être déposés au bureau de l'inspecteur en bâtiments.

Abrogé 2012, R 12-146, a.4.3

4.4.2.1 Documents accompagnant une demande de certificat d'autorisation ou une demande de certificat de non contravention

Une demande de certificat d'autorisation pour l'un quelconque des actes énumérés aux paragraphes a) à i) du premier alinéa de l'article 4.4.1 ou une demande de certificat de non contravention doit être accompagnée, en plus des éléments mentionnés à l'article 4.4.2, des documents et renseignements suivants:

- a) Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un immeuble:
 - i) Une description de l'utilisation actuelle de la ou des constructions et du ou des terrains visés par la demande.
 - ii) Une description de l'utilisation projetée de la ou des constructions et du ou des terrains visés par la demande.
 - iii) Une demande de certificat de changement d'usage ou de destination d'un immeuble portant sur un terrain dont l'accès se fait à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès.
- b) Dans le cas de déplacement d'un bâtiment:
 - i) le site, les dimensions et l'usage de la construction avant le déplacement;
 - ii) le numéro du lot où la construction est déplacée;
 - iii) le nom de la personne ou de l'entreprise responsable du déplacement;
 - iv) une description du parcours, des moyens et du temps prévu pour le déplacement;
 - v) une photographie du bâtiment à déplacer;
 - vi) une autorisation des autorités policières concernées et des entreprises d'utilité publique touchées, s'il y a lieu;
 - vii) si le déplacement implique un permis de construction ou un certificat de changement d'usage ou de destination d'un immeuble pour rendre la construction conforme aux règlements, une demande de permis de construction ou de certificat de changement d'usage ou de destination d'un immeuble doit également être faite.

- c) Dans le cas de la réparation d'une construction
 - i) un croquis des travaux à effectuer;
 - ii) les matériaux utilisés.
- d) Dans le cas d'une démolition en tout ou en partie d'une construction:
 - i) les motifs de la démolition;
 - ii) les moyens techniques utilisés;
 - iii) la vocation du terrain lorsque les travaux seront complétés;
 - iv) un certificat de localisation avant la démolition d'un bâtiment dérogatoire incluant les fondations, voué à une reconstruction;
 - v) un certificat de localisation n'est pas requis lorsque la démolition est due à un incendie ou un événement fortuit.
- e) Dans le cas de l'installation d'un usage ou d'un bâtiment temporaire:
 - i) une description de l'usage ou du bâtiment;
 - ii) un plan de localisation du bâtiment sur le terrain;
 - iii) la durée de l'installation;
 - iv) la manière dont seront évacuées les eaux usées, s'il y a lieu;
 - v) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et que le terrain sera nettoyé dans les cinq jours suivant la fin de la période d'utilisation.
- f) Dans le cas de réalisation de travaux sur la rive ou le littoral:
 - i) les plans, élévation et croquis de l'ouvrage;
 - ii) les aménagements projetés, la localisation et la nature des travaux;
 - iii) les motifs de tels travaux
 - iv) la localisation des bâtiments, lacs ou cours d'eau, falaises ou autres, s'il y a lieu;
 - v) la topographie existante et le nivellement proposé;

- vi) copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et/ou Faune et Parcs, s'il y a lieu;
- vii) description des mesures projetées pour éviter la pollution et l'érosion.
- g) Dans le cas d'une installation d'une enseigne, de sa modification ou de son remplacement:
 - i) les plans et textes de l'enseigne;
 - ii) la hauteur et les dimensions de l'enseigne;
 - iii) un plan de localisation de l'enseigne indiquant les éléments suivants:
 - la limite du lot ou du terrain visé;
 - la localisation de l'enseigne projetée;
 - la ligne de rue;
 - la localisation des bâtiments.
- h) Dans le cas de l'excavation du sol, le déblai, le remblai, la plantation ou l'abattage d'arbre et la réalisation d'un bassin d'eau ou d'un lac artificiel:
 - i) les plans, élévation et croquis de l'ouvrage;
 - ii) les motifs de tels travaux;
 - iii) les aménagements projetés, la localisation et la nature des travaux;
 - iv) la localisation des bâtiments, lacs ou cours d'eau, falaises ou autres, s'il y a lieu;
 - v) copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement et/ou Faune et Parcs, s'il y a lieu.
- i)

2010, R-10-136, a 5.1//2010, R-10-136, a 5.2

4.4.3 Suite à la demande

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiments ou l'inspecteur régional selon le cas émet le certificat d'autorisation demandé si:

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

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

4.4.4 Cause d'invalidité et durée du certificat

Tout certificat d'autorisation devient nul, sans remboursement du coût du certificat, si les travaux faisant l'objet du certificat demandé n'ont pas été complétés dans les six mois de la date d'émission du certificat.

Abrogé 2012, R 12-146, a.4.4

Chapitre 5

5 Tarifs pour l'obtention des permis et certificats

Les frais à être versés pour les divers permis et certificats s'établissent comme suit:

5.1 Permis de lotissement

Le coût est de 25 \$ par lot créé à l'exception des terrains situés sur plus d'un lot ou d'un rang originaire où le coût du permis de lotissement s'établit par terrain destiné à la construction d'un bâtiment ou d'une rue et non pas par lot créé. Dans de tels cas, le coût du permis de lotissement est de 25 \$ par terrain apte à la construction d'un bâtiment ou d'une rue.

2010, R-10-136, a 6

5.2 Permis de construction

Les tarifs pour l'obtention d'un permis de construction sont ceux apparaissant au tableau suivant:

TRAVAUX	HABITATION	COMMERCES, INDUSTRIES, BÂTIMENTS AGRICOLES, INSTITUTIONS ET AUTRES
Nouvelle construction et agrandissement (durée 2 ans)	50 \$ par unité de logement	50 \$
Transformations, rénovations (durée 1 an)	20 \$	25 \$
Construction, transformation d'un bâtiment accessoire (dépendances) (durée 1 an)	20 \$	25 \$
Piscine	15 \$	15 \$
Installation septique	30 \$	30 \$
Captage des eaux souterraines	30 \$	30 \$
Renouvellement de permis	20 \$	25 \$

2010, R-10-136, a 8 // 2012, R 12-146, a.5.1

5.3 Certificat d'autorisation

2010, R-10-136, a 9

Le coût d'un certificat d'autorisation s'établit de la manière suivante:

- a) changement d'usage..... 25 \$
- b) déplacement d'un bâtiment 15 \$
- c) la démolition, en tout ou en partie, d'une construction 10 \$
- d) excavation, remblai, déblai, ou la réalisation d'un bassin d'eau ou
d'un lac artificiel..... 15 \$
- e) installation, modification ou remplacement d'une enseigne 15 \$
- f) installation d'une roulotte, hors des terrains de camping pour un
séjour d'une durée excédant 4 jours..... **30 \$**
- g) bâtiment incendié ou détruit par un évènement fortuit..... gratuit
- h) travaux sur la rive ou le littoral ou abattage d'arbre gratuit
- i) installation d'un usage ou d'un bâtiment temporaire gratuit

2012, R 12-146, a.5.2

Chapitre 6

6 Dispositions finales

6.1 Recours

La Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Est annulable, un lotissement, une opération cadastrale ou le morcellement d'un lot par aliénation qui est effectué à l'encontre du présent règlement. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour prononcer cette nullité.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

La Municipalité de Mont-Saint-Michel ou la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle peut aussi employer tout autre recours utile.

6.2 Contraventions et recours

6.2.1 Dispositions générales

6.2.1.1 Peine

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible d'une amende et des frais.

Pour une première infraction, ladite amende ne peut être inférieure à 200,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 500,00\$ si le contrevenant est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 2 000,00\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ladite amende ne peut être inférieure à 500,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 1 000,00\$ s'il est une personne morale. Elle ne peut être supérieure à 2 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique et à 4 000,00\$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

6.3 Amendement du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que conformément à la loi.

6.4 Entrée en vigueur

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

Roger Lapointe
maire

Lucie Gagnon
directrice générale et secrétaire-trésorière

Adopté à l'unanimité

A la séance du 7 février 2003, par la résolution numéro 03-02-37 sur une proposition de Aurèle Cadieux, appuyé par Jean-Claude Bissonnette.