

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	4
1.3 INTERPRÉTATION	4
1.4 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	34
2. OPÉRATION CADASTRALE SUITE A LA RÉNOVATION CADASTRALE	34
2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS	34
2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS	35
2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION	35
CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	35
3.1 FORME DE LA DEMANDE	35
3.1.1 FORMULES PRESCRITES ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES	35
3.1.2 PROCURATION	36
3.1.3 OBLIGATION DU REQUÉRANT DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	36
3.1.4 OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT	36
3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT	37
3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES	37
3.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	37
CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	37
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	37
4.2 FORME DE LA DEMANDE	37
4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT	37
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	42
4.4.1 Contribution pour fins de parcs	43
4.5 INVALIDATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	43
4.6 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES	44
CHAPITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	44
5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	44
5.2 FORME DE LA DEMANDE	44
5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	46
5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER	48
5.5 INVALIDATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	48
CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION	49
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	49
6.2 PLANS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	50
6.2.1 Documents supplémentaires pour certaines interventions	51
6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	54
CHAPITRE VII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	55
7.1 TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION	55
7.2 RENOUVELLEMENT ET NULLITÉ	56
CHAPITRE VIII: CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	56
8.1 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX	56
8.2 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS	57
8.3 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES	57
8.4 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX ARBRES	57
CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES	58
9.1 ADOPTION	58
9.2 ABROGATION	58

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR	58
-----------------------------	----



PROJET DE RÈGLEMENT 614-26 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

ATTENDU QU'UN plan d'urbanisme est en vigueur sur le territoire de la municipalité d'Amherst depuis décembre 2002, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides et suite à sa publication ;

ATTENDU QUE le conseil a adopté une réglementation d'urbanisme conforme à ce plan;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 351.02 sur les permis et certificats ainsi que tout règlement ou disposition incompatible avec celui-ci;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment les articles 119, 120, 120.1 et 121;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst désire revisiter la terminologie pour y ajouter des définitions et pour préciser certaines définitions existantes;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst souhaite préciser le rôle du fonctionnaire désigné dans l'administration et l'application de la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst désire mieux préciser les informations obligatoires à transmettre pour l'étude d'une demande de permis ou de certificats;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst souhaite mieux encadrer les obligations du titulaire d'un permis ou certificat;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst souhaite définir les tarifs pour l'émission des certificats d'autorisation pour la révégétalisation en rive, pour un usage additionnel à l'habitation, pour une vente de garage, pour une sablière ou carrière, pour le déplacement d'un bâtiment ou pour tout autre certificat d'autorisation;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst désire réécrire et préciser le chapitre VIII portant sur les contraventions et les pénalités pour en faciliter la compréhension;

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst désire ajouter les contraventions et pénalités relatives à la mise en place d'une piscine tel que prévu au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S3.1.02, r.1) et la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02);

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst désire ajouter les contraventions et pénalités relatives aux arbres tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité d'Amherst et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL D'AMHERST ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement sur les permis et certificats.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la municipalité d'Amherst.

1.3 INTERPRÉTATION

Les titres, tableaux, croquis et symboles, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

La disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

La disposition la plus restrictive prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.4 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement ainsi que dans les règlements de zonage numéro 351-02, de lotissement numéro 352-02, de construction numéro 615-26, et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme numéro 354-02, aux dérogations mineures numéro 355-02, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, numéro 356-02, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué à la présente rubrique.

Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Abattage d'arbres

Abattage d'arbres (coupe d'arbres) : Action de couper, renverser, brûler ou détruire un arbre. Constitue également un abattage, l'enlèvement de 50 % de la ramure vivante ou des racines d'un arbre ou toute opération provoquant, à court ou à long terme, la mort d'un arbre.

Abri d'auto

Une construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 2 côtés incluant la façade, et destinée à abriter au moins une automobile ou un véhicule de promenade, au sens du code de la sécurité routière.

Abri à bois

Construction accessoire formée d'un toit, partiellement ouverte sur un ou plusieurs côtés et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage à des fins personnelles.

Abri temporaire hivernal

Construction temporaire démontable utilisée en période hivernale et dont la durée est déterminée au Règlement de zonage. L'abri temporaire hivernal pour véhicules sert à stationner ou à remiser un ou plusieurs véhicules et l'abri temporaire hivernal pour l'accès à un bâtiment sert à protéger les piétons des intempéries à l'entrée d'un bâtiment.

Accès (parc régional linéaire)

Aménagement permettant d'accéder à l'emprise d'un parc régional linéaire par un seul côté.

Accessoire

Construction ou objet divers, à l'exclusion de tout bâtiment, clôture, haie, voie de circulation ou de stationnement, destiné à améliorer la commodité et l'utilité d'un usage ou d'un bâtiment situé sur le même terrain. Une thermopompe, un foyer, une piscine, une antenne, une enseigne, une fosse septique, un puits artésien, un réservoir et un équipement de jeu sont des exemples d'accessoires.

Agrandissement

Toute augmentation de la superficie totale d'un usage principal sur un terrain, de la superficie totale de plancher ou du volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Aire d'alimentation extérieure d'animaux

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où des animaux peuvent être nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire de chargement et de déchargement

Espace requis pour le stationnement et les manœuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement de leur contenu.

Aire d'exploitation d'un lieu d'élimination

La partie d'un lieu d'élimination où l'on mène les opérations de dépôt, de traitement ou d'entreposage des déchets solides, y compris les surfaces prévues pour le chargement et le stationnement des véhicules et autres équipements mobiles.

Aire d'une enseigne (ou superficie d'une enseigne)

L'aire d'une enseigne est la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, mais excluant les montants ou structures servant à fixer l'enseigne.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont identiques, l'aire est celle de l'un des deux côtés seulement. Lorsque l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés, l'aire de chaque côté lisible doit être considérée aux fins du calcul.

Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

Allée d'accès (ou accès, ou voie d'accès)

Allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement. Une entrée charretière est une allée d'accès.

Allée de circulation

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement.

Allée véhiculaire

Voie de circulation au sein d'un projet intégré d'habitation permettant aux véhicules automobiles d'avoir accès, à partir de la rue, aux différents espaces, équipements ou bâtiments constituant le projet. L'allée véhiculaire est aménagée à l'intérieur des parties communes et n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Amovible

Élément d'une structure ou d'une construction qui peut être enlevé et remis en place à volonté.

Annexe

Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire.

Antenne de télécommunication

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à rémission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

Appentis

Construction accessoire composée d'un toit et de poteaux attenante au bâtiment principal et permettant de remiser des objets.

Arcade

Établissement commercial dont la principale activité consiste à offrir au public des appareils de jeux dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique, et pouvant être utilisés sur place en contrepartie du paiement d'un droit d'utilisation que l'utilisateur dépose dans l'appareil. Entre autres, il peut s'agir de jeux de boules, de billard, de pool, de trou-madame, de quilles, de bagatelle, de tir, de jeux électroniques, etc.

Auvent

Petit toit en saillie, constitué d'un matériau non rigide, pour protéger de la pluie.

Avertisseur ou détecteur de fumée

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès qu'il détecte la fumée à l'intérieur de la pièce où il est installé.

Avant-toit

Construction accessoire attenante à un bâtiment correspondant à un toit reposant sur des poteaux.

Balcon

Construction accessoire composée d'une plate-forme attenante au bâtiment qui ne repose pas au sol. Le balcon peut être muni d'un garde-corps lorsque requis par le Code de construction du Québec et d'un toit ou d'un avant-toit. Le balcon communique avec l'intérieur du bâtiment.

Bassin d'eau ornemental

Pièce d'eau naturelle ou artificielle d'une profondeur inférieure à 32,5 centimètres, servant d'ornement ou de réservoir, aménagée pour différents usages comme les fontaines et les jardins d'eau.

Bâtiment

Construction pourvue d'un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment subordonné au bâtiment principal ou à l'usage principal et destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal ou de l'usage principal.

Bâtiment principal

Bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal.

Bâtiment temporaire

Bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

Camp de chasse

Bâtiment récréatif conçu pour être utilisé temporairement, pendant les périodes de chasse, afin de loger les chasseurs.

Carrière

(Voir: Site d'extraction)

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur est inférieure à 2,25 mètres.

Centre commercial, centre d'affaires

Regroupement de deux (2) établissements ou plus affectés à des fins commerciales et de services, implantés dans un bâtiment principal et ce, sur un même terrain.

Centre de vacances

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.

Centre d'interprétation de la nature

Usage principal dont la vocation première est de permettre aux visiteurs d'avoir un contact direct avec la nature et d'y offrir des activités liées à l'interprétation de la nature et de découverte à travers l'éducation, l'information ou l'exposition culturelle.

Chemin de débardage ou de débusquage

Voie de pénétration temporaire pratiquée dans un peuplement forestier, avant ou pendant l'exécution de coupes forestières, et servant ensuite à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement.

Chemin de desserte

Rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale (ou d'un raccordement de route principale) et desservant les propriétés adjacentes.

Chenil

Usage dont l'activité principale consiste en la reproduction de chiens destinés à la vente. Cet usage peut inclure un service d'hébergement temporaire pour des animaux errants ou abandonnés.

Cimetière d'autos, cour de ferraille

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, ou de la ferraille, ou des objets quelconques, hors d'état de servir à leur usage normal.

(Voir aussi : Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs)

Commerce à caractère érotique

Établissement commercial dont l'activité principale consiste à offrir des spectacles érotiques, des services érotiques, des articles ou des produits érotiques. Les salons de massage érotique, les établissements offrant des spectacles de danseuses nues, ainsi que les "Sex Shops" sont des exemples de commerces à caractère érotique.

Conservation environnementale

Une zone de conservation regroupe des activités et des aménagements ayant pour but la préservation et la mise en valeur des milieux naturels, sans compromettre leur intégrité. Ils englobent des zones destinées à la conservation de la biodiversité, à l'éducation environnementale ainsi qu'aux activités récréatives respectueuses de l'environnement. Aucun bâtiment ou installation susceptible de perturber ou de dégrader le milieu naturel n'est autorisé, à l'exception des allées et des rues nécessaires pour faciliter l'accès et la circulation dans ces espaces.

Conseil

Le Conseil municipal de la municipalité d'Amherst.

Construction

Tout assemblage ordonné d'éléments simples ou complexes, édifié ou érigé sur un terrain, exigeant un emplacement sur le sol ou fixé à un objet exigeant un emplacement au sol, ainsi que tous les ouvrages souterrains.

Cote d'inondation

Élévation de la crue des eaux par rapport au niveau de mer.

Coupe à blanc, coupe totale, coupe complète

Méthode d'exploitation forestière consistant à couper tous les arbres ayant une valeur marchande dans un endroit donné, en une seule opération, lorsque ces arbres ont atteint un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au dessus du plus haut niveau du sol adjacent. La coupe à blanc peut prendre 4 formes différentes :

La coupe avec protection de la régénération et des sols ;
La coupe sans protection de la régénération et des sols ;
La coupe par bandes ;
La coupe par trouées.

Coupe avec protection de la régénération et des sols (CPRS)

Coupe à blanc réalisée en prenant toutes les précautions requises pour protéger la régénération préétablie et minimiser la perturbation des sols.

Coupe à blanc sans protection de la régénération des sols

Coupe à blanc réalisée sans préoccupation particulière pour la protection de la régénération préétablie et des sols.

Coupe d'assainissement

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

Coupe asymétrique

Parterre de coupe dont les limites sont définies irrégulièrement, avec des courbes et des ondulations s'harmonisant avec les formes naturelles du paysage.

Coupe par bandes

Coupe à blanc réalisée par bandes (lisières) d'une largeur maximale de 60 mètres. Cette coupe se fait avec ou sans protection de la régénération préétablie et des sols.

Coupe partielle

Coupe qui consiste à prélever une partie des arbres d'un peuplement forestier, dans une proportion inférieure à 40% de la surface terrière du peuplement forestier.

Coupe par trouées

Coupe à blanc réalisée par trouées, sur des superficies de dimensions limitées et de forme asymétrique. Cette coupe se fait avec ou sans protection de la régénération préétablie et des sols.

Cour

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain. La désignation de la cour comme étant "avant", "latérale" ou "arrière" est fonction de l'emplacement de la façade du bâtiment.

Voir le croquis 1 illustrant plusieurs situations de cour avant, cour latérale et cour arrière :



Espace sur un terrain contigu à un parc régional linéaire compris entre la limite audit parc et le mur du bâtiment principal et de ses prolongements vers les lignes latérales du terrain. Pour un terrain ne nécessitant pas la présence d'un bâtiment principal, jusqu'à la limite de faire d'exploitation de l'usage exercé.

Cour arrière

Espace compris entre la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. La cour arrière s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade arrière vers chacune des lignes latérales du lot.

Cour avant

Espace compris entre la façade avant du bâtiment principal et la ligne avant du lot. La cour avant s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers chacune des lignes latérales du lot.

Lorsque la façade avant fait face à plus d'une rue, la cour avant s'étend sur toute la largeur du lot et la profondeur du lot adjacent à l'autre rue dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers la ligne latérale et la ligne arrière du lot en formant un angle (pour rejoindre les lignes latérale et arrière).

Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage.

En milieu forestier public, les cours d'eau visés par l'application des dispositions du règlement de zonage sont ceux définis par le Règlement sur l'aménagement durable des forêts du domaine de l'État (RLRQ, c. A-18.1, r. 0.01).

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Croisement véhiculaire (parc régional linéaire)

Aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicules motorisés (y incluant les véhicules hors route) d'un côté à l'autre de l'emprise d'un parc régional linéaire. Comprend notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaires et entrées charrières traversant l'emprise.

Cuisine minimaliste

Espace comprenant des petits équipements et appareils de cuisine, comme une cafetière, une machine à café, une bouilloire, un micro-onde, un réfrigérateur compact d'au plus 4,5 p3, une plaque de cuisson électrique non intégrée, un évier, de la vaisselle ainsi que des ustensiles de cuisson et pour manger. Cet espace est distinct du service d'auto-cuisine. Une cuisine minimaliste ne comprend pas des électroménagers, outre ceux énumérés précédemment ou des prises électriques au-delà de 120 volts.

Déblai

Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place, de façon à modifier la topographie du sol.

Déchets dangereux

Déchets dangereux au sens du règlement sur les déchets dangereux (R.R.Q., c.Q-2, r.12.1)

Déchet solide

Tout produit résiduaire solide à 20°C provenant d'activités industrielles, commerciales ou agricoles, détritiques, résidu d'incinération, ordures ménagères, gravats, plâtre et autre rebut solide à 20°C à l'exception des carcasses de véhicules automobiles, des terres et sables imbibés d'hydrocarbures, des pesticides, des produits explosifs ou spontanément inflammables, des rejets pathologiques, des fumiers, des résidus miniers et des déchets radioactifs, des boues, des résidus de provenance industrielle contenant des substances toxiques, des résidus solides provenant des fabriques de pâtes et papiers ou des scieries.

Demi-étage

Étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur est d'au moins 2,25 mètres, est comprise en 40% et 70% de la superficie du rez-de-chaussée. Dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, un demi-étage compte pour un (1) étage.

Densité résidentielle

Nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain. Ladite densité est "brute" si son calcul comprend les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées pour de l'habitation. La densité est "nette" si elle est établie en excluant du calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dépôt en tranchée

Lieu d'élimination des déchets solides répondant aux exigences de la section 10 du règlement provincial sur les déchets solides.

Dépôt meuble

Couche de sol située au-dessus de l'assise rocheuse.

Dérogatoire

Se dit d'un ouvrage ou d'un usage qui ne respecte pas une disposition des règlements d'urbanisme.

Diamètre d'un arbre

Diamètre de toute espèce arborescente, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre du sol au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

Droit acquis

Droit reconnu à un usage, à certaines constructions ou à un lot dérogatoire, qui existaient avant l'entrée en vigueur du règlement les prohibant ou qui ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement. L'existence de droits acquis peut être assujettie à diverses conditions.

Écran-tampon

Assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et sonore.

Emplacement

Aire occupée au sol par une construction, un ouvrage ou un usage.

Emprise (parc régional linéaire)

Terrain englobant le Parc régional du Corridor aérobique tel que défini aux termes des baux intervenus entre le gouvernement du Québec et la MRC des Laurentides pour la gestion de ces installations.

Emprise

Largeur d'un espace cadastré affecté ou destiné à être affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs, une piste cyclable ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux de services publics. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

Enseigne

Tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, oriflamme, banderole ou fanion) ou toute autre figure ou lumière aux caractéristiques similaires qui:

est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, ou une construction, ou sur un support indépendant, ou sur un terrain;

est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou autres motifs semblables;

est spécifiquement destiné à attirer l'attention de l'extérieur d'un bâtiment et est visible de l'extérieur de ce bâtiment.

(Voir aussi: Module d'enseignes)

Enseigne autonome

Enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône non apposée sur un bâtiment.

Enseigne communautaire

Enseigne érigée et entretenue par la municipalité, la MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par la municipalité ou la MRC.

Enseigne modulaire

Structure autonome détachée de tout bâtiment et comprenant plusieurs enseignes ou un groupe de messages. La structure est commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne temporaire

Toute enseigne annonçant des activités ou événements spéciaux à base temporaire, telles que: activités sportives, commémorations, festivités et autres.

Entretien

Action de tenir ou de conserver en bon état par des travaux d'entretien et de réparation mineurs qui se distingue de la rénovation et de la transformation. Est synonyme d'entretien, le terme « réparation ».

Espace libre

Superficie du terrain qui n'est pas en espace naturel et où il n'y a pas de construction, de bâtiment, d'ouvrage érigé ou aménagé.

Espace naturel

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescentes, arbustive et non ligneuse (catégories herbacées, muscinales et lichéniques) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines.

Établissement

Ensemble des installations établies pour l'exploitation, le fonctionnement d'une entreprise et, par extension, l'entreprise elle-même.

Établissement de camping

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes et des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, pouvant inclure des services.

Établissement d'hébergement touristique

Établissement tel que défini par la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01), soit « établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours ». La personne qui exploite un établissement doit détenir un numéro d'enregistrement conformément à la loi.

Établissement hôtelier

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres et suites pouvant être dotées d'une cuisine minimaliste ou d'un service d'autocuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers. Les établissements de type « condotel », soit un établissement qui peut aussi être utilisé à titre de logement occasionnel, sont assimilés à un établissement hôtelier.

Étage

Partie d'un bâtiment d'une hauteur minimale de 2 mètres 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, excluant une mezzanine.

Une cave, un sous-sol, un grenier, un entretoit ou une mezzanine ne doivent pas être considérés comme un étage.

Façade

Mur extérieur avant d'un bâtiment principal, comprenant l'entrée principale, normalement accompagnée du numéro civique, et faisant face à une rue ou à une voie d'accès.

Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable)

Fonctionnaire désigné par le Conseil afin d'assumer la responsabilité d'émettre les permis et certificats relatifs aux règlements d'urbanisme et de voir à l'application de ces règlements.

Fermette

Usage additionnel à un usage principal Habitation destiné à garder et élever des animaux de ferme en nombre limité et à des fins domestiques, ce qui exclut toute finalité commerciale (vente et autres activités) ou de reproduction d'animaux.

Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Fossé

Fossé mitoyen, fossé de voies publiques ou privées ou fossé de drainage visé aux paragraphes 2 à 4 du premier alinéa de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1).

Fossé de drainage

Dépression en long creusée dans le sol utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares).

Fossé de voie publique ou privée

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

Fossé mitoyen

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

Gabion

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres des champs ou de carrière sont déposées, et utilisée dans les ouvrages de stabilisation des sols en pente.

Galerie

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps.

Garage

Bâtiment non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage des véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal. Accessoirement, le garage peut servir au remisage de matériel lié à l'usage principal (par exemple, la tondeuse pour l'usage du groupe Habitation).

Gîte touristique

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Habitation

Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation

Bâtiment implanté en retrait des lignes de lot sur lequel il se situe.

Habitation jumelée

Bâtiment implanté sur l'une des lignes latérales du lot en mitoyenneté (mur mitoyen) avec un autre bâtiment situé sur un lot adjacent.

Habitation en rangée

Bâtiment implanté sur les deux lignes latérales du lot en mitoyenneté (mur mitoyen) avec les bâtiments situés sur des lots adjacents.

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de 4 logements.

Haie

Plantation continue d'arbustes ou de petits arbres appartenant à la famille des conifères suffisamment compacte ou serrée pour former un écran.

Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction

La hauteur en mètres d'un ouvrage ou d'une construction (incluant une enseigne ou une piscine) est la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.

(Voir aussi : Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le plus bas des niveaux moyens du sol nivelé adjacent à chacun des murs extérieurs d'un bâtiment et le niveau le plus élevé du faite du toit.

(Voir aussi: Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

Hébergement expérientiel

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement intégré au milieu naturel et qui offre une expérience distinctive aux touristes. L'hébergement expérientiel se distingue des autres établissements d'hébergement, y compris le camping, par la forme de l'unité et ses commodités généralement limitées (ex. : cabine, refuge, dôme). Ce type d'hébergement tire profit du milieu naturel dans lequel il s'insère (ex. : toit transparent pour l'observation des étoiles).

Héronnière

Un site où se retrouvent au moins cinq (5) nids, tous utilisés par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette, au cours d'au moins une des cinq (5) dernières saisons de reproduction.

Îlot

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des rues ou des cours d'eau.

Immeuble patrimonial

Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC des Laurentides en vertu de l'article 120 de cette loi.

Indice maximum d'occupation du sol (IMOS)

Proportion maximale que peut représenter la superficie du bâtiment par rapport à la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

Installation d'élevage

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

Installation septique

Ensemble des éléments de traitement et d'évacuation des eaux usées selon le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22).

Kiosque de jardin

Bâtiment complémentaire comprenant un toit appuyé sur des colonnes, ouvert ou ajouré sur tous les côtés, érigé dans un jardin ou un parc et destiné à servir d'abri.

Lac

Étendue d'eau s'alimentation en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Largeur d'une rue

Largeur de l'emprise ou distance séparant les lignes avant des lots situés de chaque côté de la rue.

Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée à la ligne avant.

Lieu de compostage

Lieu de traitement des déchets par décomposition bactériologique.

Lieu d'élimination (des déchets solides)

Lieu de dépôt définitif ou de traitement des déchets solides tel que défini par la Loi sur la qualité de l'environnement et par les règlements adoptés sous son empire.

Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs

Endroit à ciel ouvert où sont accumulés des véhicules automobiles hors d'usage ou des pièces de véhicules automobiles hors d'usage destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage

Lieu d'entreposage de pneus hors d'usage qui contient au moins 25 pneus hors d'usage.

Lieu d'incinération

Lieu d'élimination ou de traitement des déchets solides par le brûlage contrôlé de ceux-ci dans un bâtiment conçu à cette fin.

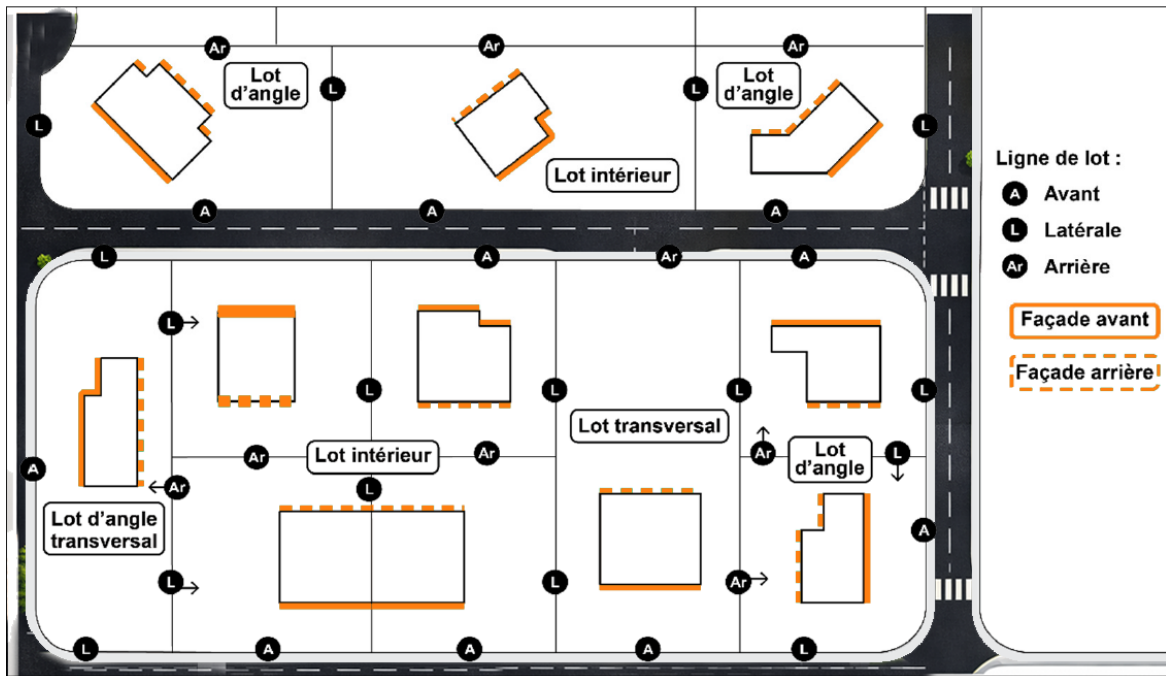
Lieu de récupération

Lieu de traitement des déchets solides par le triage et la récupération des matières ou produits contenus dans les déchets solides, en vue de leur recyclage et leur réutilisation.

Ligne de lot

Ligne qui sert à délimiter un lot.

Voir le croquis 2.



Lignes du terrain

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain.

Ligne arrière du terrain

Ligne située au fond du terrain.

Ligne avant du terrain

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue.

Ligne latérale du terrain

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant audit terrain.

Ligne de rue

Ligne séparatrice d'un terrain et de l'emprise d'une rue, coïncidant avec la ligne du terrain.

Limite du littoral

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues à l'annexe I du Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations.

Littoral

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau. Une référence à un littoral inclut tout milieu humide qui y est présent.

Location court séjour

Usage additionnel d'hébergement touristique en résidence de tourisme ou en résidence principale.

Logement

Pièce ou un ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçu, disposé, équipé et construit de façon à former une entité distincte pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes peut établir son domicile. Au niveau de l'hébergement touristique, une résidence de tourisme et une résidence principale sont considérées comme des logements pour l'application de la densité d'occupation au sol, sauf dans le cas où elles sont munies d'une cuisine minimaliste.

Lot

Fonds de terre délimité et immatriculé par un numéro distinct sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lotissement

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Lot ou terrain d'angle

Lot ou terrain borné par deux rues convergentes ou qui se croisent à la ligne avant du lot de manière à former un angle égal ou inférieur à 135 degrés.

Lot ou terrain transversal

Lot ou terrain dont les extrémités opposées sont bornées par une rue.

Lot desservi

Lot desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout, publics ou privés approuvés par le ministère de l'Environnement.

Lot non desservi

Lot ne disposant ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout.

Lot partiellement desservi

Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé approuvé par le ministère de l'Environnement.

Lot riverain

Lot qui est situé en tout et en partie à l'intérieur de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

Maison de chambres et de pension

Bâtiment ou partie de bâtiment où des chambres sont mises en location pour des personnes ayant besoin d'assistance sur place, tel un soutien psychologique, des soins, des repas ou de la surveillance.

Maison mobile

Bâtiment usiné uni modulaire rattaché à un châssis conçu pour être transportable et déplacé sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné, pour y être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Il est conçu pour être occupé comme logement permanent et pour être desservi par l'aqueduc et l'égout.

Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une maison mobile.

Marais

(Voir: Milieu humide)

Marché aux puces

Activité de vente occasionnelle ou périodique tenue en plein air, dans laquelle plus de 3 kiosques ou aires de vente sont installées sur un même lot pour la vente d'objets, d'effets et de biens neufs ou usagés.

Marécage

(Voir: Milieu humide)

Marge de recul

Distance calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un terrain et délimitant la profondeur minimale d'une cour, à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter.

Marge de recul arrière

Profondeur minimale de la cour arrière.

Marge de recul avant

Profondeur minimale de la cour avant.

Marge de recul latérale

Profondeur minimale de la cour latérale.

Marina

Endroit pourvu de facilités à des fins commerciales permettant l'arrimage, l'entreposage, l'entretien ou la réparation de yachts, c'est-à-dire des embarcations ou des bateaux non destinés au transport des marchandises.

Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouvert sur les côtés et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Matériaux secs

Résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas fermentescibles comme le bois tronçonné, les gravats et plâtras, les pièces de béton, de maçonnerie, les morceaux de pavage, et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

Mezzanine

Niveau entre le plancher et le plafond qui n'excède pas 40% de la superficie de l'étage situé en dessous.

Milieus humides et hydriques

Milieu humide tel que défini par la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2). Pour l'application de la présente loi et de ses règlements, l'expression « milieux humides et hydriques » fait référence à des lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent.

Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles.

Sont notamment des milieux humides et hydriques:

1° un lac, un cours d'eau, y compris l'estuaire et le golfe du Saint-Laurent et les mers qui entourent le Québec;

2° les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, tels que définis par règlement du gouvernement;

2.1° les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau établies conformément à la présente section et dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou, lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement;

3° un étang, un marais, un marécage et une tourbière.

Les fossés de voies publiques ou privées, les fossés mitoyens et les fossés de drainage, tels que définis aux paragraphes 2° à 4° du premier alinéa de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1), ne constituent pas des milieux humides et hydriques.

Ministère de l'Environnement

Désigne le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou toute appellation désignant ce ministère.

Ministère des Transports

Désigne le ministère des Transports et de la Mobilité durable ou toute appellation désignant ce ministère.

Module d'enseignes

(Voir: Enseigne modulaire).

Mur de soutènement

Construction accessoire aménagée sur le terrain qui est requise et conçue pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une partie du terrain. Si le mur n'est pas conçu pour retenir ou appuyer, il s'agit d'un muret.

Muret

Construction accessoire correspondant à un petit mur aménagé ou construit servant à délimiter des espaces ou à des fins décoratives. Un muret inclut également tout enrochement de moins de 1,5 mètre de hauteur à la jonction de paliers.

Niveau moyen du sol

Niveau moyen d'un terrain mesuré au pourtour d'une construction en tenant compte du nivellement et de l'aménagement du terrain.

Occupation

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

Opération cadastrale

Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement des numéros de lots, faits conformément aux dispositions du Code civil.

Ouvrage

Toute transformation du sol ou de ce qui y prend place, incluant la construction, l'assemblage, l'édification ou l'excavation de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai ou de remblai et le déboisement.

Partie commune (Projet intégré d'habitation)

Les parties dites « communes » sont à l'usage de tous les propriétaires ou copropriétaires, tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts, les bâtiments communautaires, etc.

Parties privatives (projet intégré d'habitation)

Les parties dites « privatives » englobent notamment les bâtiments ou les logements qui sont à l'usage exclusif de chaque propriétaire ou copropriétaire.

Un passage à gué

Un passage aménagé dans le lit d'un cours d'eau permettant d'y circuler pour le traverser.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. La pente moyenne se calcule en faisant la moyenne des pentes au milieu et à chaque extrémité du lot, dans la direction principale de l'écoulement des eaux.

Perré

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

Perron

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'un bâtiment.

Parc régional du corridor aérobique

Parc régional du corridor aérobique décrété par le règlement numéro 105-93 de la MRC des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le Parc régional du corridor aérobique comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien National, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la MRC des Laurentides.

Le Parc régional du corridor aérobique traverse les municipalités d'Amherst. Arundel, Huberdeau et Montcalm. Il constitue également au sens de la réglementation municipale, un parc régional linéaire.

Peuplement (ou peuplement forestier)

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à leur composition floristique, leur structure, leur âge, leur répartition dans l'espace et leur condition sanitaire, se distinguant ainsi des peuplements voisins et pouvant former une unité d'aménagement forestier.

Périmètre d'urbanisation

Limite prévue des usages à caractère urbain tel que défini par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Laurentides. Le périmètre d'urbanisation est identifié au Plan d'urbanisme.

Peuplement forestier d'intérêt faunique

Peuplement forestier qui comprend principalement des composantes d'un ravage de cerfs de Virginie (abri, nourriture-abri, nourriture) et, dans certains cas, avec ou sans association à un autre peuplement ou élément naturel, un potentiel additionnel pour d'autres espèces fauniques.

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 l'article 10.02 du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres. Il peut s'agir d'une piscine creusée, semi-creusée, hors-terre ou démontable telle que définie au Règlement sur les piscines résidentielles (RLRQ, S-3.1.02, r.1).

Piste (parc régional linéaire)

Emprise générale d'un parc régional incluant la surface de roulement (assise) de la piste et ses fossés. Elle a généralement une largeur de 13,7 mètres, mais varie à certains endroits.

Plan de localisation

Plan dessiné par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation précise des constructions par rapport aux limites du lot ou du terrain et par rapport aux rues adjacentes.

Plan de l'opération cadastrale

Plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant un projet d'opération cadastrale.

Plan d'implantation

Plan préparé par un arpenteur-géomètre démontrant un levé à jour incluant les constructions projetées et existantes, le cas échéant, ainsi que leur implantation respective. Les niveaux, distances, superficie, etc., doivent être indiqués et être à l'échelle.

Plan image

Document préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel apte à produire un tel document, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant notamment les informations en lien avec : la configuration et les dimensions des lots existants et projetés; l'utilisation du sol actuelle ou projetée des terrains; l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, le tracé des rues existantes ou projetées, ou des allées véhiculaires existantes ou projetées, selon le cas; la localisation des espaces naturels conservés (ou projetés); le nombre d'unités de logement ou d'unités d'hébergement commercial projeté; le relief du sol; la délimitation des milieux hydriques

Plantation

Mise en terre d'un nombre suffisant de boutures, de plançons, de plants à racines nues ou de plants en récipients pour occuper rapidement la station, dans le but de produire de la matière ligneuse.

Plantes indigènes et riveraines

Végétaux autorisés pour la revégétalisation des rives tels que nommés dans le tableau 4.3-A du Règlement de Zonage 352-02. D'autres végétaux peuvent être autorisés s'il s'agit d'espèces indigènes régionalement et s'ils sont approuvés et recommandés par un professionnel en botanique ou en biologie.

Poste de transbordement

Lieu où les déchets solides, avec ou sans réduction de volume, sont transbordés du camion qui en a effectué la cueillette dans un autre transporteur.

Prêt-à-camper

Unité d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement notamment sous forme de refuge, de yourte, de tipi ou de cabine dans les arbres.

Professionnel

Personne membre d'un ordre professionnel au sens du Code des professions (RLRQ, c. C-26).

Profondeur d'un lot ou d'un terrain

Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot ou d'un terrain.

Dans le cas où le lot est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, sa profondeur est toujours calculée perpendiculairement à la ligne naturelle des hautes eaux de ce cours d'eau.

Projet d'envergure

Est considéré comme un projet d'envergure, un projet intégré, un projet ayant pour effet de créer 5 lots et plus ou un projet ayant pour effet de créer une nouvelle rue.

Projet intégré d'habitation (PIH)

Forme de développement comprenant un ensemble d'au moins deux bâtiments principaux érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et des parties communes, et qui se caractérisent par un aménagement intégré favorisant la mise en commun notamment de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. Pour un projet intégré d'habitations, les parties communes sont sous forme de copropriété ou elles font l'objet de servitudes perpétuelles visant leur utilisation commune au bénéfice de l'ensemble des habitations.

Propriété foncière

(voir : Terrain)

Rapport plancher/terrain maximum (RPT)

Proportion maximale que peut représenter la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

Ravage de cerfs de Virginie

Milieu propice au regroupement de cerfs de Virginie, leur permettant une protection hivernale contre le froid et la neige. Les grands ravages qui peuvent abriter des milliers de cerfs en hiver sont situés aux mêmes endroits d'une année à l'autre. Les ravages se localisent généralement aux endroits où le climat est moins rigoureux, soit par exemple les vallées à l'abri des vents et la présence de peuplements résineux offrant de l'abri. Les principales composantes d'un ravage de cerfs de Virginie sont les suivantes :

1. Abri : milieu composé majoritairement de résineux dont les tiges possèdent une hauteur supérieure à 7 mètres; la pruche du Canada, le thuya occidental, le sapin baumier et le pin blanc sont des essences qui protègent très bien les cerfs contre les vents froids et facilitent leurs déplacements en hiver, car la neige s'accumule moins sous ce type de couvert forestier ;
2. Nourriture : milieu composé de jeunes arbres et arbustes d'au plus 4 mètres de hauteur, avec des tiges tendres d'arbustes ou d'arbres tels érable à épis, noisetier et cornouiller stolonifère; en raison de sa structure, ce milieu peut offrir uniquement de la nourriture aux cerfs ;
3. Nourriture-abri : milieu qui sert d'abri et à l'alimentation; ce milieu très utilisé par les cerfs doit être bien entremêlé afin que ceux-ci puissent se nourrir le plus près possible de leurs abris ;
4. Peu utilisé : milieu à l'intérieur d'un ravage avec des espèces feuillues d'une hauteur excédant 7 mètres; les sites non productifs tels champs et friches peuvent faire partie de cette catégorie et être fréquentés, si l'épaisseur de neige est faible ou s'ils sont situés près des abris.

Reconstruction

Travaux visant à reconstruire un bâtiment, une construction, un ouvrage qui a été démoli ou détruit. Comprend également des travaux substantiels sur un bâtiment, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci qui répondent à l'un ou à l'autre des critères suivants :

1. Qui, après leur réalisation, permet de considérer le bâtiment, la construction, l'ouvrage ou une partie de ceux-ci comme une nouvelle entité ;

2. Qui implique des travaux de transformation d'une ou plusieurs murs ou partie de murs sur 50 % ou plus de la superficie totale des murs ;

Est un synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ». De plus, lorsque la réglementation d'urbanisme utilise le terme « construction », par exemple la construction d'un bâtiment, il est implicite que cette expression inclue le terme « reconstruction ».

Refuge

Usage additionnel exercé dans un bâtiment accessoire « refuge » destiné à accueillir des randonneurs pour une halte.

Règlements d'urbanisme

Le présent règlement, les règlements de zonage, lotissement, construction et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme, aux dérogations mineures, aux usages conditionnels, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux plans d'aménagement d'ensemble, adoptés ou à être adoptés conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Remblai

Opération par laquelle on ajoute de la terre, du roc, du béton ou d'autres matériaux de surface, de façon à modifier la topographie du sol, faire une levée ou combler une cavité.

Rénovation

Travaux visant à améliorer un bâtiment, une construction ou un ouvrage, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement, sans agrandissement.

Résidence principale

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Revégétalisation de rives

Techniques visant à planter des espèces herbes, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rez-de-chaussée

Étage le plus élevé dont le plancher se trouve au plus à 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment.

(Voir aussi: Niveau moyen du sol nivelé adjacent)

Rive

Bande de terrain qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral.

La rive est considérée comme ayant 10 mètres de profondeur lorsque sa pente est inférieure à 30% ou, si la pente est supérieure à 30%, lorsqu'elle présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. La rive est considérée comme ayant 15 mètres de profondeur lorsque sa pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsqu'elle est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. Une référence à une rive inclut tout milieu humide qui y est présent.

Roulotte

Véhicule immatriculable, monté sur roues, d'une largeur égale ou inférieure à 2,7 mètres, utilisé de façon saisonnière, ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule moteur. Sont considérés comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. Pour les fins du présent règlement, une roulotte n'est pas considérée comme un bâtiment, mais est considérée comme une construction.

Rue collectrice

Rue dont la vocation principale est de relier les rues locales aux artères, tout en donnant accès aux propriétés riveraines. Elle est parfois nommée "rue secondaire".

Rue locale

Rue dont la vocation principale est de donner accès aux propriétés. Elle est parfois nommée "rue tertiaire" ou "rue de desserte".

Rue principale (ou artère)

Rue dont la vocation est de relier les rues collectrices et de permettre la circulation entre les secteurs du territoire.

Rue privée ou chemin privé

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à un ou des propriétaires autres que la municipalité d'Amherst, le gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

Rue publique ou chemin public

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à la municipalité d'Amherst, ou au gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

Sablière

(Voir : Site d'extraction)

Secteur riverain

Le secteur riverain est constitué des terrains dont une partie est située à moins de 300 mètres de la limite du littoral d'un lac, ou à moins de 100 mètres de la limite du littoral d'un cours d'eau à débit régulier.

Secteur rural

L'ensemble du territoire formé des zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation indiqué sur le feuillet 1 de 1 du plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe A".

Secteur villageois

Partie du territoire municipal comprenant toutes les zones comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation indiqué sur le feuillet 2 de 2 du plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe B".

Sentier piétonnier

Allée réservée à l'usage exclusif des piétons et des bicyclettes, à moins d'une signalisation y prohibant la circulation des bicyclettes.

Serre

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes.

Service d'aqueduc

Service d'alimentation en eau potable approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de l'un de ses règlements d'application.

Service d'égout

Service d'évacuation des eaux usées approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de l'un de ses règlements d'application.

Service d'auto-cuisine

Aire de préparation de repas comprenant un ou plusieurs électroménagers et appareils de cuisine, en plus la vaisselle et des ustensiles. Cette aire est mise à la disposition des personnes qui logent dans une unité d'hébergement touristique. Le service d'auto-cuisine est distinct de la cuisine minimaliste.

Site d'enfouissement sanitaire

Lieu destiné à mettre sous terre tout déchet solide, tel que défini au règlement sur les déchets solides adopté sous l'empire de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Site d'extraction (carrière, gravière, sablière)

Immeuble exploité, à ciel ouvert ou souterrain, pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier ou des matériaux, que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. Cette définition comprend aussi toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions, que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

N'est pas considérée comme un site d'extraction une excavation réalisée afin d'y établir l'emprise ou les fondations d'une construction ou d'un aménagement conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Site patrimonial protégé

Site désigné en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.0002).

Sommet

Point culminant d'un relief et de forme généralement convexe. La délimitation du sommet s'arrête là où il y a une rupture de pente.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée.

Superficie au sol d'un bâtiment ou superficie d'implantation au sol d'un bâtiment

Aire occupée par un bâtiment sur un terrain, à l'exclusion des balcons, galeries, vérandas, terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes d'accès et plates-formes de chargement et de déchargement.

Superficie d'une enseigne

(Voir: Aire d'une enseigne)

Superficie d'un lot ou d'un terrain

Superficie totale mesurée horizontalement, renfermée entre les lignes du lot ou du terrain.

Superficie de plancher

Superficie occupée ou pouvant être occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment. La superficie se calcule à partir de la surface extérieure des murs intérieurs sur les étages.

Surface terrière

Somme des surfaces de la section transversale de l'ensemble des arbres d'un diamètre de plus de 10 centimètres, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent sur une superficie d'un hectare.

Surface terrière résiduelle

Surface terrière de l'ensemble des arbres sur pied après la coupe.

Surlargeur (parc régional linéaire)

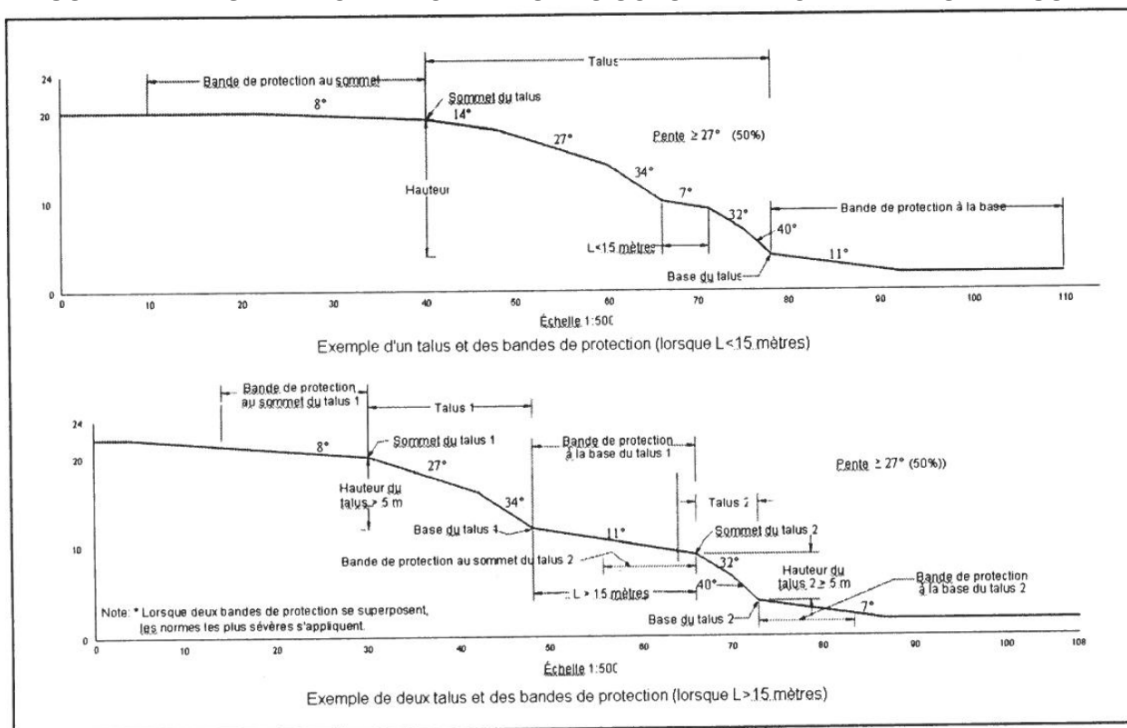
Partie de l'emprise d'un parc régional linéaire plus large que l'emprise générale du parc dans un secteur donné.

Talus

Talus (zone à risque de mouvement de terrain)

Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 m, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50%) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27° (50%) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

TALUS ET BANDES DE PROTECTION DANS LES SOLS A PRÉDOMINANCE SABLEUSE



Source : Ministère de la sécurité publique. Gouvernement du Québec

Une zone à risque de mouvement de terrain est comprise à l'intérieur d'une bande de terrain située de part et d'autre de la ligne de crête d'un talus. La bande de terrain associée à une zone à risque de mouvement de terrain se compose de trois (3) parties distinctes, soit:

1. une bande de protection au sommet du talus;
- le talus;
3. une bande de protection à la base du talus.

La profondeur de la zone à risque de mouvement de terrain est déterminée en fonction des types de sols et en fonction des interventions projetées, le tout, tel qu'indiqué dans les tableaux (M1) et (M2) du règlement de zonage (351-02).

Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot appartenant au même propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

Terrain de camping

Terrain utilisé à des fins commerciales et permettant un séjour de vacances aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

Terrasse commerciale

Construction accessoire aménagée pour un établissement commercial destiné à offrir un espace extérieur à la clientèle pour la consommation de produits alimentaires et de boissons ou pour la détente.

Territoire municipal

L'ensemble du territoire auquel s'appliquent les présents règlements d'urbanisme, ce territoire étant composé de toutes les zones apparaissant sur les feuillets 1 de 2 et 2 de 2 du plan de zonage, lesquels font partie intégrante du Règlement de zonage sous les cotes "Annexe A" et "Annexe B".

Toit vert

Espace localisé sur la toiture d'un bâtiment aménagé pour la croissance de végétaux. Par exemple, par l'installation d'une membrane imperméable à laquelle on intègre un écran antiracines, un système de drainage, un réservoir de stockage, une membrane géotextile destinée à contenir le sol et les racines ou un substrat.

Tourbière

Toute nappe d'eau stagnante, généralement peu profonde, recouvrant un terrain partiellement envahi par la végétation, d'une superficie d'au moins 2 hectares.

(Voir aussi : Milieu humide)

Tour de télécommunication

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, à rémission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

Touriste

Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

Transformation

Travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment affectant la structure du bâtiment, tels le retrait ou le déplacement d'un mur ou d'un plancher (ou partie d'entre eux), entraînant un percement des murs pour une ouverture ou entraînant une augmentation de l'aire de plancher sans agrandissement de la superficie d'implantation.

Unité d'habitation accessoire (UHA)

L'unité d'habitation accessoire (UHA) désigne un deuxième logement aménagé sur un lot déjà occupé par une habitation unifamiliale principale de type isolé. Une UHA peut être attenante ou intégrée à l'habitation principale, détachée de l'habitation principale ou être aménagée au 2e étage d'un bâtiment complémentaire.

Unité d'hébergement

Unité d'hébergement tel que défini par la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01).

Usage

La fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisée ou occupée, ou destinée à l'être.

Usage additionnel

Usage subordonné à l'usage principal qui n'est pas le même usage que l'usage principal ni son usage accessoire. À titre d'exemple, il peut s'agir d'un bureau d'affaires dans une habitation ou d'un espace de vente au détail dans une industrie.

Usage complémentaire

Usage marginal et secondaire d'un bâtiment ou d'un terrain, découlant subsidiairement de l'usage principal qui y est fait ou en constituant le prolongement logique.

Usage mixte

Corresponds à l'autorisation d'exercice de deux usages principaux dans un même bâtiment dont l'un fait partie du groupe Habitation.

Usage principal

Fin première ou usage dominant auquel un bâtiment, une construction, un terrain, un emplacement ou une de leurs parties est utilisé, occupé, destiné ou aménagé pour être utilisé ou occupé.

Usage temporaire

Usage autorisé d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain pour une période déterminée.

Véhicule moteur hors d'usage

Véhicule-moteur qui:

est fabriqué depuis plus de 7 ans, non immatriculé pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, ou ...

est accidenté, hors d'état de fonctionnement et qui n'a pas été réparé dans les 30 jours de l'événement qui a occasionné son état accidenté ou ...

qui est hors d'état de fonctionnement, qui a été démantelé ou entreposé pour être démantelé et dont la seule valeur économique constitue, en totalité ou en partie, les pièces qui peuvent en être récupérées.

Véranda

Bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal reposant sur une galerie, un balcon, sur une partie d'un toit inférieur au toit principal du bâtiment ou au sol. La véranda est munie d'un toit et les murs sont composés de vitres, de toiles ou de moustiquaires. La véranda est principalement utilisée en saison estivale et ne comporte aucun système de chauffage ni isolation. La véranda communique avec l'intérieur du bâtiment par une porte. Lorsque cet espace est chauffé, isolé ou ouvert sur le bâtiment (ex. : un solarium), il est alors considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Voie de circulation

Toute structure de voirie affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique, une aire publique de stationnement, ou un sentier de motoneige, un sentier de quad, à l'exclusion d'un chemin forestier.

Zone à risque d'inondation (plaine inondable)

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré; aux fins du règlement de zonage, elle correspond à l'étendue géographique des zones vulnérables aux inondations montrées sur la planche 10-M faisant partie intégrante du schéma révisé et qui est intégrée au présent règlement.

Zone d'inondation à risque élevé

Partie de la zone à risque d'inondation qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

Zone d'inondation à risque modéré

Partie de la zone à risque d'inondation, au-delà de la limite de la zone d'inondation à risque élevé, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2. OPÉRATION CADASTRALE SUITE A LA RÉNOVATION CADASTRALE

a) Une contribution pour fins de parcs ou d'espaces naturels, telle que décrite à l'article du règlement 350-02, est exigée préalablement à remise d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement, en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

b) Dans le cas où le lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale et d'un terrain visé par le paragraphe a) qui précède, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale.

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. Il reçoit les demandes de permis et de certificats, les analyse et vérifie la conformité de ceux-ci aux règlements d'urbanisme ;
2. Il délivre les permis et certificats aux conditions énoncées à la réglementation d'urbanisme ;
3. Il s'assure du respect de la réglementation d'urbanisme ;
4. Il peut visiter, examiner et photographier toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés ;

5. Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements ;
6. Il peut délivrer un ou des constats d'infraction au nom de la Municipalité pour une contravention à ces règlements, tel que prévu au Code de procédure pénale (RLRQ, c. C-25.1);
7. Il peut suspendre ou révoquer tout permis ou certificat délivré par erreur ou en contravention avec la réglementation ou lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il juge que la construction est dangereuse ;
8. Lorsque des travaux en cours sont non conformes à la réglementation d'urbanisme, il peut ordonner un arrêt des travaux ;
9. Il recommande au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux.

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné est autorisé, entre 7 et 19 heures, du lundi au dimanche inclusivement, à visiter, examiner et photographier toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui en faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.

Nonobstant les heures et les jours de visite ci-haut mentionnés, le fonctionnaire désigné peut en tout temps visiter une propriété lorsqu'il croit qu'une dérogation à un règlement d'urbanisme est en train ou sur le point d'être effectuée.

2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, peut émettre un constat d'infraction conformément à l'article 8.1 du présent règlement.

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 FORMULES PRESCRITES ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre, de la description cadastrale conforme au Code civil et de la personne morale ou physique désignée pour effectuer les travaux.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

3.1.2 PROCURATION

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

3.1.3 OBLIGATION DU REQUÉRANT DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Obtenir tout permis ou certificat requis par le présent règlement avant le début des travaux ;
2. Obtenir toute autorisation requise par une loi ou un règlement provincial ou fédéral avant le début des travaux ;
3. Fournir au fonctionnaire désigné les plans et documents requis ;
4. Acquitter les tarifs d'honoraires applicables auprès du fonctionnaire désigné ;
5. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

3.1.4 OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

1. Réaliser les travaux en conformité aux plans et documents soumis et liés au permis ou au certificat délivré ;
2. Réaliser les travaux en conformité aux règlements d'urbanisme applicables ;
3. Réaliser les travaux en conformité aux codes en vigueur en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1) ;
4. Réaliser les travaux dans les délais prescrits ;
5. Prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité sur les chantiers de construction ;
6. Prendre les mesures nécessaires pour assurer le contrôle de l'érosion et le ruissellement des eaux lors des travaux ;
7. Avant le début des travaux, identifier et délimiter par des rubans, les milieux humides et hydriques, la limite du littoral, les arbres à protéger et tous les milieux sensibles à préserver afin de prévenir tout empiétement de machinerie et tous travaux de déblai ou de remblai dans ces milieux ;
8. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
9. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
10. Faire approuver toute modification aux plans et aux documents soumis au fonctionnaire désigné avant d'entreprendre les modifications ;

11. Fournir tout autre renseignement ou document que le fonctionnaire désigné juge opportun pour la compréhension du projet et l'analyse de la conformité.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

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

3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou un certificat peut être renouvelé une seule fois pour une période additionnelle de douze (12) mois; cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions fixées par le règlement de construction.

Passé ce délai de douze (12) mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande d'opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'une copie du plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoie ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté par un arpenteur-géomètre, à une échelle non-inférieure à 1:2000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- 1- La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2- La délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3- La localisation des rues actuelles;

- 4- La localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;
- 5- Les phases de développement, s'il y a lieu;
- 6- L'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 25 % et de la limite du littoral des cours d'eau et des lacs, si ces derniers sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du projet, des zones inondables, des zones à risque de mouvement de terrain, incluant les talus (sommets et bases);
- 7- Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:
 - a) La localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - b) Les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la limite du littoral des cours d'eau et lacs situés respectivement à moins de 75 mètres et 300 mètres du projet; des milieux humides; des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 mètres; des pentes de plus de 25%, des prises d'eau municipales;
 - c) Un plan à une échelle non inférieure à 1:2500 montrant le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes; la direction de l'écoulement des eaux de ruissellement; l'emplacement des fossés latéraux, transversaux et de décharge proposée; la direction de l'écoulement des fossés; l'emplacement et la dimension des ponceaux proposés;
 - d) Le profil longitudinal de la rue montrant le niveau du terrain naturel; le niveau final de la rue proposée; le niveau des fossés latéraux; les différentes pentes de la rue exprimées en % et calculées sur des tronçons de 30 mètres;
 - e) Une section transversale de la rue proposée montrant la profondeur et la largeur des fossés latéraux; la pente proposée des déblais et remblais et les protections de pierre contre l'érosion; le devers ou la couronne proposée pour la fondation; le type de matériaux proposés pour la fondation et la sous-fondation; le détail des couches de fondation; les mesures de protection contre l'érosion telles que l'utilisation de pierres ou autres;
 - f) La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue;
 - g) Un plan à une échelle non inférieure à 1:10 000 et montrant la manière dont le lotissement proposé s'intègre au territoire environnant, notamment en ce qui concerne le réseau routier.
 - h) L'avis du ministère des Transports pour un raccordement d'une rue à la route 323 (avis sur l'impact sur la circulation routière).
- 8- Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement et visé par l'article 4.2 du règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit, le cas échéant, accompagné des documents suivants:
 - a) Une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;
 - b) Un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux et complémentaires;

- 9- Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain situé en bordure d'une route provinciale, il est nécessaire qu'il soit accompagné de l'autorisation ou du permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la Loi sur la voirie.
- 10- Si le plan du projet de lotissement est un projet d'envergure, tels un projet intégré ou un projet ayant pour effet de créer 5 lots et plus ou un projet ayant pour effet de créer une nouvelle rue, il est nécessaire que le plan projet de lotissement soit accompagné des documents suivants :
- a) Une **étude de caractérisation environnementale** et comprenant minimalement les informations suivantes :
- i. L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la réalisation de la caractérisation écologique;
 - ii. L'identification du mandat;
 - iii. Un inventaire écologique contenant minimalement les informations suivantes :
 - o L'identification et la délimitation du secteur à l'étude, incluant une description sommaire du milieu;
 - o La date de l'inventaire terrain réalisé sur le secteur à l'étude; l'inventaire doit avoir été réalisé pendant la saison de feuillaison et floraison des végétaux, soit entre les mois de mai et d'octobre inclusivement;
 - o L'identification; la classification et la délimitation des milieux hydrique (limite du littoral) ainsi que la délimitation de la rive applicable ;
 - o L'identification, la classification, la délimitation et la superficie des milieux humides; la classification d'un milieu humide doit être réalisée selon le Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC des Laurentides;
 - o Une description des caractéristiques écologiques des milieux, notamment des sols et des espèces vivantes ainsi que leur localisation, y compris des espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées en vertu de la Loi sur les espèces menacées et vulnérables (ch. E-12.01);
 - iv. La localisation des milieux humides et hydriques dans le réseau hydrographique du bassin versant;
 - v. L'identification des contraintes naturelles, telles zones de glissement de terrain et zone inondable;
 - vi. L'identification des milieux naturels perturbés, tels chablis, infestation par des insectes, feu et déboisement;
 - vii. La description de la méthodologie employée pour l'inventaire et la caractérisation du secteur à l'étude;
 - viii. La précision sur les recommandations à respecter afin que la conception du projet minimise son impact sur les milieux hydriques et humides répertoriés;
 - ix. La précision sur les mesures de mitigation à respecter en fonction du projet de construction, d'ouvrages ou de travaux projetés;

Pour être valide, la caractérisation écologique doit avoir été réalisée dans un délai de trois (3) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

- b) Un **plan image** en (1) copie papier et en format numérisé (PDF) de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et illustrant les informations suivantes :
- i. Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés;
 - ii. L'identification des éléments limitant la construction en fonction du respect des normes de localisation (les infrastructures de drainage de surface, les servitudes, les zones de contraintes naturelles et anthropiques, les milieux naturels, les milieux hydriques et humides, la limite du littoral et de la rive s'il y a lieu, etc.);
 - iii. Le tracé des voies de circulation;
 - iv. L'occupation du sol projetée (usages) et la densité brute à l'hectare;
 - v. La localisation des infrastructures présentes et projetées;
 - vi. Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
 - vii. Les secteurs de forte pente (plus de 30 %);
 - viii. La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ainsi que les précisions quant aux dimensions standards d'occupation maximale du site;
 - ix. Pour un projet non desservi par un réseau d'égout sanitaire municipal, la localisation projetée terrain par terrain de la zone d'implantation du dispositif de traitement des eaux usées. En général, il est reconnu que l'espace disponible sur un lot doit tenir compte d'une superficie suffisante pour reconstruire éventuellement le système de traitement des eaux usées;
 - x. Pour un projet non desservi par un réseau d'aqueduc municipal, la localisation projetée terrain par terrain des installations de prélèvement d'eau.

11- Pour un projet d'envergure, localisé dans le territoire d'application correspondant aux bassins des lacs illustrés sur la carte intitulée « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* », s'ajoute les documents suivants au plan projet de lotissement:

- a) Un **plan de gestion des eaux pluviales** en (1) copie papier et en format numérisé (PDF) de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et comprenant minimalement les informations suivantes :
- i. L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales;
 - ii. L'identification du mandat;
 - iii. Un plan et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant:
 - o La localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;

- Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
 - Les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant;
 - La description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales sont rejetées, le cas échéant.
- iv. Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement projeté qui doivent inclure minimalement :
- La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les crues de pointe et les volumes de pointe;
 - L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
- v. L'analyse des effets en aval des travaux de gestion des eaux pluviales, le cas échéant.

Le plan de gestion des eaux pluviales doit intégrer les recommandations formulées à l'étude hydrologique prévue au paragraphe 4) du présent article, dans le cadre de la mise en place des ouvrages proposés pour les gestions des eaux pluviales.

- b) Une **étude hydrologique** afin de permettre de démontrer que le développement projeté minimise les impacts sur les milieux hydriques et humides en fonction des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin versant d'un lac dans lequel le projet se situe.

L'étude hydrologique doit permettre de mettre en relief les caractéristiques physique et hydrologique du bassin versant et du site du projet et identifier les impacts, le cas échéant, du développement projeté sur ces caractéristiques et cibler les mesures pour atténuer ces impacts.

Cette étude doit être réalisée par un professionnel du domaine d'expertise et doit minimalement comprendre les éléments suivants :

- Un plan et une description du réseau hydrographique du bassin versant du lac visé;
- L'identification et la description des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin version et du site du projet;

- L'identification et la description des impacts potentiels du projet et des mesures qui devront être intégrées au plan de gestion des eaux pluviales requis en vertu du sous-paragraphe c. du présent paragraphe 1), afin de minimiser ces impacts sur l'hydrologie du site et à l'échelle du bassin versant.
- 12- Un rapport préparé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. Ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande 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 (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q-2, r.37) ;

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- 1- La demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- 2- Les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement;
- 3- L'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
- 4- Le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;
- 5- Le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la Municipalité les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout montrés sur le plan et destinés à être publics.
- 6- Le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions de l'article suivant;
- 7- Le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé.
- 8- Le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain, à lui verser une somme d'argent ou à prendre un tel engagement et effectuer un tel versement. Les modalités opérationnelles de cette contribution sont établies au règlement sur les permis et certificats en matière d'urbanisme.
- 9- Dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit faire la preuve que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage peut être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée ainsi que les normes sur la protection des zones à risque de mouvement de terrain exposées à l'article 4.5.2 et suivant du règlement de zonage.
- 10- L'opération cadastrale ne nécessite pas l'aménagement d'un **croisement véhiculaire** à niveau au corridor aérobique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire existant.

Cette restriction ne vise pas les croisements à niveau à des fins forestières, agricoles, à des fins de sécurité et d'utilité publique ou prévus au plan d'urbanisme.

- 11- Une demande de permis de lotissement, en lien avec un projet d'envergure, doit préalablement avoir fait l'objet d'une évaluation et de recommandations par le Comité consultatif d'Urbanisme et d'Environnement et avoir obtenue une décision favorable du Conseil.
- 12- La résolution du conseil municipal approuvant la demande lorsqu'un règlement d'urbanisme adopté en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) l'exige, incluant les conditions énoncées à cette résolution, si applicable (dérogation mineure, PIIA, usage conditionnel, PPCMOI, etc.);

4.4.1 Contribution pour fins de parcs

Sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes :

- 1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit :
 - a) S'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 6 % du site visé par l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité, ou...
 - b) Verser une somme équivalente à 6 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain visé par l'opération cadastrale, ou...
 - c) Réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 6 % de la valeur du site.
- 2- La valeur du terrain à être cédé ou du site est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 26A de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Si le rôle d'évaluation ne peut être utilisé pour déterminer la valeur du terrain, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 3- Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.
- 4- Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

4.5 INVALIDATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

- 1- L'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- 2- L'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.6 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser en tout ou en partie les rues et les infrastructures pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics. Les conditions de municipalisation des infrastructures sont précisées à l'article 2.2 du règlement de lotissement.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, d'implantation ou d'addition de bâtiment est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction, sauf dans les cas suivants:

- 1- La réalisation de travaux de réparation à un bâtiment (ces travaux peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation);
- 2- L'érection d'un bâtiment temporaire (ce projet peut cependant nécessiter un certificat d'autorisation);

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. Le requérant d'une demande de permis de construction doit soumettre au fonctionnaire désigné les plans et les documents requis à la présente section. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

Un plan détaillé lorsqu'il s'agit du bâtiment principal, réalisé par un professionnel (technologue, architecte ou un ingénieur), doit accompagner la demande. Lorsqu'exigé par la Loi sur les architectes (RLRQ, c. A-21), la Loi sur les ingénieurs (RLRQ, c. I-9) ou tout autre loi ou règlement, le plan doit être réalisé par le professionnel visé à ces lois ou règlements ;

La demande doit être accompagnée de 1 copie des plans et documents suivants:

- 1- Les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant:
 - a) Les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) Les élévations de chacun des murs;
 - c) Les coupes de murs, planchers, divisions, escaliers, etc.;
- 2- Un document indiquant:

- a) La nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) Les niveaux d'excavation;
 - c) La date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
 - d) Une évaluation du coût probable des travaux;
- 3- Un plan, à une échelle non inférieure à 1:50, de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- 4- Dans le cas d'un bâtiment destiné à un usage industriel visé à l'article 1.2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la demande doit satisfaire les exigences dudit règlement, modifiant certaines des dispositions précédentes.
- 5- L'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, s'il s'agit d'une nouvelle construction en bordure d'une route provinciale et que cette autorisation ou ce permis d'accès est requis en vertu de la Loi sur la voirie.
- 6- Les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes ;
- 7- a) S'il s'agit de la construction d'une maison unifamiliale neuve, une déclaration attestant:
- 1) Que ladite maison est destinée à l'usage personnel du demandeur de permis ou à celui de sa famille;
 - 2) Que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre b-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
 - 3) Le cas échéant, que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment ;
- c) Tout autre document que pourraient exiger les articles 120 à 120.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en remplacement de la déclaration visée par le paragraphe a);
- 8- Pour la construction d'un bâtiment principal est ajoutée l'exigence suivante :

Le requérant doit fournir un plan d'implantation du bâtiment préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle non inférieure à 1:50, et contenant les informations suivantes :

- a) La dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- b) La localisation des servitudes existantes et proposées;
- c) La localisation des lignes de rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions
- d) L'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation du sol et la superficie totale du terrain visé;
- e) La localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès;
- f) La localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou proposé;
- g) L'identification de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- h) La localisation de la limite du littoral des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du terrain;
- i) La localisation et la hauteur de tout talus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 27 degrés ou 50 %;

- j) La localisation des milieux humides ouverts ou fermés et des boisés situés sur le terrain.
- k) La zone d'inondation;
- l) Les zones à risque de mouvement de terrain, incluant les talus (sommets et bases);
- m) L'aménagement paysager du terrain avant et après les travaux, les espaces naturels, les espaces libres, les arbres à conserver ou à abattre, les espaces à excaver ainsi que la localisation et la description des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes et tout autre ouvrage s'il y a lieu;
- n) Le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
- o) La localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- 1- La demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 2- La construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- 3- Le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé;
- 4- Les services d'aqueduc et d'égouts ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, à moins que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur. Le terrain ainsi desservi doit être raccordé à au moins un des deux services.

Le présent paragraphe ne s'applique pas aux constructions sur les terres du domaine public, sauf si des personnes ont acquis des droits fonciers sur ces terres.

- 5- 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 que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Le fonctionnaire désigné doit avoir émis préalablement le certificat d'autorisation relatif à l'installation septique, requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux constructions non résidentielles pour fins agricoles sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Elle ne s'applique pas non plus aux constructions sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

- 6- Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s), sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis, ou créés en vertu de privilèges au lotissement reconnus par la loi.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

- a) Si le requérant présente à la municipalité le bordereau de requête destiné au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage par écrit à remettre à la municipalité, dans un délai de 6 mois, un exemplaire du plan dûment enregistré, faute de quoi le permis de construction sera invalidé ;
 - b) Si la construction projetée est en fait une reconstruction, un agrandissement ou un remplacement d'un bâtiment principal sur exactement le même emplacement qu'il occupait avant les travaux, sans modifier la localisation des fondations, de telle sorte qu'aucune dimension des cours avant, arrière et latérales, non plus que la superficie au sol du bâtiment, ne soit réduite par le résultat final de ces travaux ;
 - c) S'il s'agit d'une construction pour fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole;
 - d) S'il s'agit d'une construction sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.
- 7- Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

- a) Si le terrain est adjacent à une rue, un chemin, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique avant le 2 avril 1984;
- b) Les cas d'exception b), c) et d) de la condition 6 précédente;
- c) S'il s'agit d'un projet comportant la construction de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, conformément à l'article 6.3.2 du règlement de zonage;
- d) Si le terrain est situé dans une zone "Foresterie" identifiée au plan de zonage, auquel cas l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être remplie en remplacement de la condition 7:
 - Le terrain est adjacent à une rue publique;
 - Le terrain est adjacent à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux exigences du règlement de lotissement;
 - Le terrain est adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier ou à compléter un cul-de-sac, et qui n'excède pas une longueur de 300 mètres à partir d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
 - Le terrain est adjacent à une rue privée projetée et possède une superficie d'au moins 8000 mètres carrés.
- e) Si le terrain visé par le cas d'exception d) est de plus situé dans une zone de ravage de cerfs de Virginie délimitée sur le plan d'urbanisme de la municipalité d'Amherst, la condition 7 ne s'applique pas et l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être impérativement satisfaite:
 - Le terrain est adjacent à une rue publique existante ou à une rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- Le terrain satisfait la condition 7 et le bâtiment principal à construire est situé à 100 mètres et moins de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière;
 - Le terrain est adjacent à une rue publique projetée ou à une rue privée projetée conforme aux exigences du règlement de lotissement et la superficie dudit terrain est d'au moins 1 hectare, dont 80% sera conservée boisée ou à l'état naturel;
- f) Si le terrain à construire bénéficie d'un droit de passage sur le Parc régional du corridor aérobique et que ce droit de passage relie le terrain à construire à une rue ou un chemin contigu au droit de passage et remplissant la condition 7, ou correspondant au cas d'exception a) de la condition 7;

ou

Si ledit droit de passage relie le terrain à construire à un terrain vacant, formant un ou plusieurs lots distincts, et que ce terrain vacant est lui-même contigu à la fois au droit de passage et à une rue ou un chemin remplissant la condition 7, ou correspondant au cas d'exception a) de la condition 7.

- 8- La copie d'une autorisation du ministère des Transports, requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise d'un parc régional linéaire, ne soit fournie en complément de la demande de permis.

5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit:

- 1- Aviser le fonctionnaire désigné, au moins 48 heures avant leur exécution, par un avis l'informant de la date du début des travaux;
- 2- Fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, dès que les fondations sont coulées.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis;
- 2- Les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- 3- Les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les 24 mois suivant la date de l'émission du permis;

Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

- 4- Les travaux ou l'usage n'ont pas été réalisés ou exercés conformément aux règlements d'urbanisme ;

- 5- Les travaux ou l'usage n'ont pas été réalisés conformément aux conditions énoncées au permis ou au certificat ;
- 6- Les travaux ou l'usage n'ont pas été autorisés par un ministère ou organisme responsable de la délivrance d'une autorisation en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial et où une telle autorisation était requise ;

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

- 1- La rénovation ou la réparation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire incluant les saillies tels un balcon, un auvent, une cheminée ou un escalier extérieur ou une composante similaire. De cette catégorie, les activités suivantes ne nécessitent pas de certificat d'autorisation :
 - a) Les travaux de réparation visant à remplacer les matériaux de revêtement extérieur des murs ou de la toiture s'ils sont identiques ou de nature équivalente;
 - b) Les travaux de réparation visant à remplacer les portes ou les fenêtres si les dimensions et l'emplacement demeure le même;
 - c) Les travaux de réparation dont la valeur avant les taxes, incluant les matériaux et la main d'œuvre, est inférieure à 5 000\$;
- 2- Le déplacement d'un bâtiment principal ou complémentaire;
- 3- La démolition d'un bâtiment principal ou complémentaire ou la démolition de saillies tels un balcon, un auvent, une cheminée ou un escalier extérieur ou une composante similaire;
- 4- Le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles;
- 5- La mise en place d'un quai ou son remplacement ou sa rénovation ou son agrandissement;
- 6- La mise en place ou le remplacement d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
- 7- L'installation, l'agrandissement, la réparation ou le déplacement d'une enseigne;
- 8- Les travaux et les ouvrages sur la rive ou sur le littoral d'un milieu hydrique ou humide;
- 9- La mise en place d'une installation septique ou son agrandissement ou son déplacement ou sa réparation;
- 10- L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface visée au chapitre III du « *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* », incluant son implantation, sa modification substantielle qui vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement ou son remplacement;

- 11- L'ajout d'un usage additionnel à un usage principal tel une unité d'habitation accessoire, un refuge, la garde de poule, une fermette, un service de garde en milieu familial, une ressource intermédiaire de type familial ou un service professionnel;
- 12- L'excavation du sol, incluant tous les travaux de remblai ou de déblai;
- 13- Les activités visant à préparer le terrain en vue d'une nouvelle construction;
- 14- L'exploitation d'une sablière ou d'une carrière ou son agrandissement;
- 15- L'abattage d'arbres situés sur la rive ou l'abattage de plus de 10 arbres situés à l'extérieur de la rive;
- 16- La coupe forestière ou les travaux d'aménagement forestier;
- 17- La mise en place d'un accès résidentiel ou commercial ou d'une allée véhiculaire ou l'aménagement d'un espace de stationnement ou un espace de chargement et de déchargement;
- 18- L'aménagement d'un sentier récréatif;
- 19- L'implantation de tout usage temporaire, ou de toute construction temporaire, sauf les abris d'hiver pour véhicules, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisées sur les chantiers de construction;
- 20- La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) dont la hauteur à partir de sol est supérieure à 20 mètres;
- 21- L'aménagement d'un terrain de camping;
- 22- L'utilisation temporaire d'un véhicule de camping, d'une roulotte, d'une tente roulotte sur un terrain dont l'usage est l'habitation;
- 23- L'aménagement d'un croisement véhiculaire projeté à l'intérieur de l'emprise du corridor aérobique nécessaire pour l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété, à des fins de sécurité et d'utilité publique.
- 24- Le renouvellement d'un certificat d'autorisation;

6.2 PLANS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une demande de certificat d'autorisation doit être soumise au fonctionnaire désigné et comprendre les documents suivants :

1. Le formulaire relatif à une demande de certificat d'autorisation remplie et signée, accompagné du paiement des tarifs d'honoraires exigibles pour ce permis;
2. Le nom et les coordonnées complètes du demandeur et du propriétaire. Dans le cas où un mandataire agirait au lieu et place du propriétaire, une procuration autorisant ladite personne à agir en son nom doit soumise (ce document est également exigé dans le cas où le propriétaire est une personne morale);
3. Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur, incluant son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec;

4. Selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental;
5. Le rapport préparé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) établissant que l'usage pour lequel le certificat demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité – ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande 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 (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q-2, r.37);
6. Tout autre document exigé par la réglementation d'urbanisme;
7. Tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour la compréhension du projet et l'analyse de sa conformité.
8. Les prescriptions édictées par l'article 3.1 et 3.1.1 à 3.1.4 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat.

Un plan requis doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures est métrique.

Il revient au fonctionnaire désigné de déterminer si certains plans et documents ne sont pas requis selon le contexte et aux fins d'évaluation de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme.

6.2.1 Documents supplémentaires pour certaines interventions

En plus des documents exigés à la présente section pour un certificat d'autorisation, les documents supplémentaires suivants doivent être soumis au fonctionnaire désigné selon le type d'intervention visé :

- a. Réparation d'un bâtiment ou d'une construction :**
 - a. Les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis pour une compréhension claire du projet.
- b. Déplacement d'un bâtiment ou d'une construction :**
 - a. Les documents demandés pour un permis de construction;
 - b. L'itinéraire, le terrain actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - c. Pour un bâtiment, un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Municipalité;
 - d. Une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si le terrain actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
 - e. Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
 - f. Une preuve d'un certificat d'assurance couvrant les dommages à la propriété publique.
- c. Démolition d'un bâtiment :**
 - a. La localisation du bâtiment à être démolir;
 - b. Des photographies de l'immeuble;
 - c. Une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;

- d. La date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition ;
 - e. Une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si le terrain ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
 - f. Le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévus pour le dépôt des rebuts de démolition
- d. Clôture, muret ou mur de soutènement :**
- a. L'usage à clôturer ;
 - b. La localisation de la clôture ou du muret ou du mur de soutènement par rapport aux limites du terrain;
 - c. La hauteur de la clôture ou du muret ou du mur de soutènement par rapport au niveau du sol adjacent;
 - d. Un croquis à l'échelle illustrant les dimensions et les matériaux utilisés;
 - e. Si requis, un plan effectué par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec;
 - f. Une entente signée entre les propriétaires voisins dans le cas d'une clôture mitoyenne.
- e. Installation septique :**
- a. Une étude de caractérisation telle qu'exigé au règlement provincial;
 - b. Un certificat de conformité préparé par un professionnel tel qu'exigé au règlement provincial à la suite de la construction, incluant des photos et la localisation de l'installation septique;
- f. Installation de prélèvement d'eau :**
- a. Les plans et documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q.2, r. 35.2). De façon non limitative :
 - b. Un rapport de forage;
- g. Carrière et sablière :**
- a. Le certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2);
 - b. Un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des entrées charretières, allées de circulation, etc.;
 - c. Le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux milieux hydriques et humides et constructions.
- h. Enseignes :**
- a. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
 - b. Les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant;
 - c. Les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
 - d. Une esquisse graphique illustrant les dimensions et les matériaux utilisés;
- i. Abattage d'arbres :**
- a. Un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant;
 - b. Les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
 - c. Une photo de l'arbre à abattre.
- j. Coupe forestière ou travaux d'aménagement forestier :**

- a. Un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain;
- b. Une cartographie illustrant les peuplements forestiers et les voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage;
- c. Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier;
- d. Les dates prévues du début des travaux, de fin des travaux et de remise en état du terrain ;
- e. Les mesures de régénération ou de plantation envisagées, s'il y a lieu;
- f. Un plan pour la mise en place de chacune des traverses de cours d'eau;

k. Travaux et ouvrage en rive ou sur le littoral d'un milieu hydrique ou humide :

- a. Un plan incluant la localisation des milieux hydriques (lac, cours d'eau) et humides (marécage, étang, marais, tourbière), la végétation existante, les constructions existantes et les emplacements des mesures de contrôle de l'érosion ;
- b. Le type de milieu hydrique (lac, cours d'eau intermittent, cours d'eau permanent) et/ou le type de milieu humide (marécage, étang, marais, tourbière) ;
- c. La pente et la dénivellation (pente < ou > que 30%, talus de plus de 5 m de haut ou pente continue);
- d. Les motifs de tels ouvrages;
- e. Les aménagements projetés avec croquis explicatif ;
- f. Une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
- g. L'autorisation des instances gouvernementales, le cas échéant;
- h. Les matériaux utilisés;
- i. La machinerie utilisée;
- j. Pour un pont, un ponceau, ou un passage à gué; indiquer la largeur du cours d'eau à l'emplacement des travaux projetés ou s'il s'agit d'une modification indiquer la largeur en amont et en aval des travaux.

l. Aménagement d'un espace de stationnement ou d'un espace de chargement ou de déchargement :

- a. Les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
- b. La localisation et le nombre de cases de stationnement;
- c. Un plan d'aménagement de l'espace de stationnement ou de l'espace de chargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la conformité aux règlements applicables ;
- d. Les matériaux de l'espace de stationnement ou de chargement;
- e. Le système de drainage de surface, s'il y a lieu.

m. Aménagement d'un accès résidentiel ou commercial :

- a. Un plan illustrant les dimensions et l'emplacement projeté de l'accès.

n. Travaux d'excavation ou de remblai ou de déblai sur un terrain :

- a. Les aménagements projetés ;
- b. La topographie existante et le nivellement proposé ;
- c. La direction de l'écoulement des eaux ;
- d. La localisation des bâtiments, des falaises, des talus et des milieux hydriques et humides, s'il y a lieu ;
- e. Les matériaux de remblai utilisés et leur provenance ;

o. Usage temporaire :

- a. La durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis (incluant le type d'événement) ;
- b. Les aménagements projetés ;
- c. La démonstration de la présence de lieux d'aisance et de la gestion des déchets ;
- d. Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans le délai prescrit au Règlement de zonage.

- p. Changement d'usage :**
- a. Un explicatif de l'usage projeté ;
 - b. Un aménagement de ou des espaces occupés par l'usage ;
 - c. Un plan d'aménagement extérieur comprenant les cases de stationnement ;
- q. Aménagement d'un terrain de camping :**
- a. Un plan image;
- r. Utilisation temporaire d'un véhicule de camping, d'une roulotte, d'une tente-roulotte ou d'une tente sur un terrain dont l'usage est l'habitation :**
- a. Un écrit exposant la durée et la raison de l'occupation incluant les dates de début et de fin;
 - b. L'adresse ou le numéro de lot du terrain sur lequel sera localisée la roulotte ou la tente.
 - c. Lorsque applicable, une lettre du propriétaire du bâtiment principal affirmant que l'occupant de la roulotte ou de la tente aura accès au logement pour les commodités d'hygiène.
- s. Usage additionnel à l'habitation :**
- a. La description de l'usage actuel et des constructions existantes sur le terrain ;
 - b. La description du projet (usage, construction et aménagement) ;
 - c. Un plan et un document illustrant et décrivant la répartition des usages et leurs superficies, la nature des activités, les espaces de stationnement et la raison sociale;
- t. Antenne et tour de télécommunication :**
- Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. La construction et l'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est assujettie aux dispositions sur le règlement relatif aux usages conditionnels. Pour toute autre antenne et tour de télécommunication de moins de 20 mètres de hauteur, aucun certificat d'autorisation n'est requis.
- u. Aménagement d'un croisement au Parc régional du corridor aérobie :**
- a. Un plan image;
 - b. Un explicatif énonçant l'utilisation du terrain et du croisement;
 - c. Une copie de l'autorisation du Ministère du transport;
 - d. Un engagement du requérant en ce qui a trait à la remise en état des lieux suivant les travaux.

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

- 1- La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 2- Les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction.
- 3- Le requérant a obtenu toutes les autorisations exigées par une loi ou un règlement et requises en amont de la délivrance par cette loi ou ce règlement;
- 4- Le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

- 5- La résolution du conseil municipal approuvant la demande lorsqu'un règlement d'urbanisme adopté en vertu du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) l'exige, incluant les conditions énoncées à cette résolution, si applicable (dérogation mineure, PIIA, usage conditionnel, PPCMOI, etc.).

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1- Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, les travaux n'ont pas lieu à la date prévue;
- 2- Dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 3- Dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée;
- 4- Dans tous les autres cas, les travaux concernés n'ont pas débuté dans les 60 jours ou ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date d'émission du certificat.

CHAPITRE VII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs requis pour l'émission de tout permis ou certificat sont établis comme suit.

7.1 TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation énuméré à la réglementation d'urbanisme :

a) Permis de lotissement	30 \$ pour chaque lot
b) Permis de construction	
1. Bâtiment principal résidentiel	120 \$ par logement
2. Bâtiment principal autre que résidentiel	100 \$ + 1 \$ par tranche de 1000 \$ excédant 25 000 \$
3. Agrandissement	50 \$
4. Transformation d'un bâtiment	50 \$
5. Bâtiment complémentaire	30 \$
c) Certificat d'autorisation	
1. Rénovation ou réparation	30 \$
2. Installation septique	120 \$
3. Captage des eaux souterraines	30 \$
4. Ouvrage en rive ou en littoral	100 \$
5. Abattage d'arbres	30 \$
6. Clôture, muret	30 \$

7. Déblai et remblai	30 \$
8. Démolition	50 \$
9. Coupe forestière à des fins commerciales	50 \$
10. Sablière ou carrière	50 \$
11. Enseigne	30 \$
12. Piscine	Gratuit
13. Quai	30 \$
14. Mur de soutènement	30 \$
15. Patio, galerie, terrasse	30 \$
16. Révégétalisation en rive	Gratuit
17. Usage additionnel à l'habitation	50\$
18. Vente de garage	Gratuit
19. Sablière ou carrière	50\$
20. Déplacement d'un bâtiment	30\$
21. Utilisation temporaire d'un véhicule de camping	Gratuit
22. Tout autre certificat d'autorisation	30\$

7.2 RENOUELEMENT ET NULLITÉ

Le tarif de renouvellement d'un permis ou d'un certificat est identique au tarif de l'émission initiale.

Dans tous les cas de refus, de nullité ou d'invalidation d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement ne pourra être accordé.

CHAPITRE VIII: CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

8.1 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction. Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 1000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 1000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 2000\$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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

8.2 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS

En vertu des articles 227 à 233 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du recours à l'injonction prévu au Code de procédure civile, le Conseil peut, en outre et indépendamment de tous les recours pénaux, faire respecter les règlements d'urbanisme en adressant à la Cour Supérieure une requête en cessation, en annulation ou en démolition, ou demander une injonction afin, respectivement:

- a) De faire cesser une utilisation du sol ou une construction non conforme aux règlements d'urbanisme;
- b) D'annuler un lotissement ou une opération cadastrale non conforme au règlement de lotissement;
- c) De faire démolir une construction devenue dangereuse ou ayant perdu la moitié de sa valeur par vétusté, incendie ou explosion;
- d) De faire arrêter des travaux non conformes aux règlements ou empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé si les travaux sont terminés.

8.3 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX PISCINES

En conformité avec le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S3.1.02, r.1) et la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02), quiconque contrevient à une disposition concernant la réglementation sur les piscines résidentielles inscrite dans cette loi ou dans le présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimum de 500 \$ et d'au plus 700 \$. Dans le cas d'une récidive, les montants minimaux sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$.

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.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

8.4 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS RELATIVES AUX ARBRES

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1- Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2- Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire du paragraphe

12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1- Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$;
- 2- Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

Les montants prévus au premier alinéa et au deuxième alinéa sont doublés en cas de récidive.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES

9.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

9.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de régie générale des règlements d'urbanisme (Permis et certificats) numéro 351-02, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion :	le 13 avril 2026
Adoption du premier projet de règlement:	le 13 avril 2026
Assemblée publique de consultation :	le 11 mai 2026
Adoption du règlement :	le 11 mai 2026
Certificat de conformité de la MRC:	le XXX 2026
Publication et entrée en vigueur :	le XXX 2026

FAIT ET PASSÉ À AMHERST, ce _____ 2026.

Jean-Guy Galipeau
Maire

Martin Léger
Directeur général