**Municipalité de Saint-Agapit**

---

# Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme

*numéro 254-11-07*

## VERSION CODIFIÉE

316-08-10, 365-04-13, 373-11-13, 400-06-16, 425-01-17, 444-05-18, 448-05-18, 510-12-21, 557-03-24, 565-05-24, 589-06-25, 594-07-25, 623-08-26

enviram
Groupe-conseil

**CANADA**
**PROVINCE DE QUÉBEC**
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-AGAPIT**

---

# RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 254-11-07

---

À une session ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Agapit, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce 3e jour du mois de décembre 2007, à laquelle assemblée sont présents :

Mme Claudette Desrochers
M. Gilles Rousseau
M. Rosaire Lemay
Mme Pierrette Paquin
Mme Manon Provencher
M. Bernard Breton

formant quorum sous la présidence de la Mairesse Mme Sylvie Fortin Graham.

**il a été adopté ce qui suit :**

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière est entré en vigueur le 22 juin 2005 ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Agapit doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de deux ans fixé par la Loi ;

**ATTENDU QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Agapit procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

**ATTENDU QUE** le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* doit être conforme au nouveau *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Agapit ;

**ATTENDU QUE** le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* doit aussi être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Lotbinière en vigueur et à son document complémentaire ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été régulièrement donné le 5 novembre 2007, résolution no _____ ;

**ATTENDU QUE** ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

**À CES CAUSES**, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

# Table des matières

Page

**CHAPITRE 1 – LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ..... 1**

1.1 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT ..... 1
1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT ..... 1
1.3 LE TERRITOIRE ASSUJETTI ..... 1
1.4 LA VALIDITÉ ..... 1
1.5 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION ..... 1
1.6 L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME ..... 2
1.7 LA TERMINOLOGIE ..... 2
1.8 LES UNITÉS DE MESURE ..... 2
1.9 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES ..... 2
1.10 LE REMPLACEMENT ..... 2

**CHAPITRE 2 – LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES ..... 3**

2.1 L'INSPECTEUR MUNICIPAL ..... 3
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL ..... 3
2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS ..... 5
2.3.1 Contravention à un règlement d'urbanisme ..... 5
2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire (Règlement # 425-01-17) ..... 5
2.3.3 Amendes relatives à l'abattage d'arbres ..... 6

**CHAPITRE 3 – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS ..... 7**

3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ..... 7
3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS ..... 7
3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ..... 8
3.4 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ..... 8
3.5 DÉBUT DES TRAVAUX ..... 8

**CHAPITRE 4 – LE PERMIS DE LOTISSEMENT ..... 9**

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT ..... 9
4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE ..... 9
4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT ..... 10
4.3.1 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de lotissement d'une résidence saisonnière ou permanente dans l'affectation agricole dynamique (Règlement # 316-08-10) ..... 11
4.3.2 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de lotissement d'une résidence saisonnière ou permanente dans l'affectation îlot déstructuré ..... 12
4.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT ..... 12

**CHAPITRE 5 – LE PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 13**

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION (Règlement # 406-06-16) 13
5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE ..... 14
5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION (règl : # 557-03-24) 20
5.3.1 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de construction de résidences permanentes ou saisonnières dans l'affectation agricole dynamique (Règlement # 316-08-10) ..... 22
5.3.2 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de construction de résidences saisonnières ou permanentes dans l'affectation agro-forestière (Règlement # 316-08-10) ..... 23
5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION ..... 24
5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 24

**Chapitre 6 – dispositions relatives aux éoliennes commerciales Reglement : 589-06-25 ..... 25**

6. ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 25
6.1 OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 25
6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 25
6.3 SUIVI DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 25
6.4 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS DE CONSTRUCTION .. 26
6.5 TARIF RELATIF AU PERMIS DE CONSTRUCTION ..... 26

**CHAPITRE 7 – LE CERTIFICAT D'AUTORISATION ..... 27**

7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ..... 27
7.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE ..... 28
7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ..... 31
7.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ..... 31
7.5 RAPPORT D'EXÉCUTION ..... 32

**CHAPITRE 8 – LE TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS (Règlement # 531-04-23. # 557-03-24) ..... 33**

**CHAPITRE 9 – LES DISPOSITIONS FINALES ..... 36**

9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR ..... 36
TERMINOLOGIE ..... 1

**ANNEXE 1 : TERMINOLOGIE**

# CHAPITRE 1 – LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## 1.1 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 254-11-07* ».

## 1.2 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à prescrire les dispositions liées à l'administration des règlements d'urbanisme, aux permis et aux certificats exigés, à la forme et au contenu des demandes, etc.

## 1.3 LE TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Agapit.

## 1.4 LA VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

## 1.5 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé en égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

## 1.6 L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Municipalité. Il en découle de ce fait du *Plan d'urbanisme* et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

## 1.7 LA TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante (annexe 1).

## 1.8 LES UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long récités.

## 1.9 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

## 1.10 LE REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant l'émission des permis et des certificats et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement sur les permis et certificats numéro 73-01-91* ainsi que ses amendements.

# CHAPITRE 2 – LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

## 2.1 L'INSPECTEUR MUNICIPAL

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal.

Seul l'inspecteur municipal ou son adjoint peut émettre un permis ou un certificat exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme.

## 2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

L'inspecteur municipal ou son adjoint exerce tous les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. Notamment :

a) il reçoit toute demande écrite de permis ou de certificat exigée dans la réglementation d'urbanisme;

b) après étude et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont respectées, l'inspecteur municipal émet le permis ou le certificat et ce, dans un délai maximal de 30 jours calculés à partir de la date du dépôt d'une demande au bureau de l'inspecteur municipal. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant les plans et documents nécessaires. Si les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme ne sont pas toutes respectées ou encore, si la demande n'est pas complète, le permis ou le certificat demandé n'est pas émis;

c) lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et subséquemment, à une résolution du Conseil, l'inspecteur municipal reçoit la demande et l'achemine pour analyse et recommandation par le CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat ainsi que le délai maximal prescrit;

d) l'inspecteur municipal peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole, de lui transmettre, dans un délai fixé par l'inspecteur municipal, tout renseignement requis pour l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section 1 du chapitre III, ou pour l'application de toute autre disposition de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou de toute autre loi relative à des normes de distance séparatrice. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, l'inspecteur municipal peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout

fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre aux frais de l'exploitant agricole;

e) l'inspecteur municipal peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciale et fédérale compétentes;

f) dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, l'inspecteur municipal peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires, les locataires ou les occupants des lieux examinés doivent laisser entrer l'inspecteur municipal;

g) il doit tenir un registre indiquant par ordre consécutif l'émission des permis et des certificats et garder copie de toutes les demandes reçues, des ordonnances, des permis et des certificats émis, des inspections, des rapports et des essais effectués et de tous les documents relatifs à l'application d'un règlement d'urbanisme;

h) il doit faire rapport à la direction générale d'un sommaire mensuel des permis émis et refusés, ainsi que des contraventions, s'il y a lieu;

i) il peut émettre un avis écrit au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition d'un règlement d'urbanisme prescrivant de corriger une situation lorsque constatée;

j) il peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;

k) il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

l) il peut mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public;

m) il peut intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à un règlement d'urbanisme;

n) il peut prendre toute autre mesure nécessaire pour que cesse une contravention à un règlement d'urbanisme.

## 2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

### 2.3.1 Contravention à un règlement d'urbanisme

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme :

a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, ou encore exerce un usage ou une activité, ou encore réalise un ouvrage, ou un aménagement, ou une construction;

b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction, ou encore l'exercice d'un usage ou d'une activité, ou encore la réalisation d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une construction;

c) refuse de laisser l'inspecteur municipal ou son adjoint visiter ou examiner à toute heure raisonnable une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;

d) ne se conforme pas à un avis de l'inspecteur municipal ou de son adjoint prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

e) n'obtient pas le permis ou le certificat exigé selon la nature des travaux et le règlement d'urbanisme;

f) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme.

### 2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire **(Règlement # 425-01-17)**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

**Tableau 1 : Amendes relatives à une infraction**

| Type de contrevenant | Amende minimum | Amende maximum |
|---|---|---|
| Première infraction<br>• Personne physique<br>• Personne morale | <br>500 $<br>1 000 $ | <br>1 000 $<br>2 000 $ |

| | | |
|---|---|---|
| Récidives dans les 2 ans de la première infraction<br>• Personne physique<br>• Personne morale | 500 $<br>1 000$ | 1 000 $<br>2 000$ |

Toute infraction continue à l'une des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

### 2.3.3 Amendes relatives à l'abattage d'arbres

La contravention à une disposition normative portant sur l'abattage d'arbres est sanctionnée par une amende minimale de 500.$, et :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins de un hectare s'ajoute un montant minimal de 100.$ et maximal de 200.$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000.$ ;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus un montant minimal de 5 000.$ et maximal de 15 000.$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque partie d'hectare déboisé, un montant minimal de 100.$ et maximal de 200.$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000.$.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

# CHAPITRE 3 – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

## 3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée par le requérant sur les formulaires fournis à cette fin par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état entre autres, des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur municipal une procuration dûment signée par le propriétaire habilitant le requérant à présenter une telle demande. Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte et métrique, être reproduits par procédé indélébile. Ils doivent indiquer le nord, l'échelle graphique ou numérique utilisée, le nom et les coordonnées des concepteurs des plans, leurs sceaux professionnels et la date. Sauf indication contraire, les plans doivent être produits en deux (2) exemplaires.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur municipal et celui-ci doit émettre un avis écrit ou apposer sa signature autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis. Les modifications demandées doivent être signées et datées par le requérant du permis.

## 3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Nul permis ou certificat ne peut être validement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur municipal et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si le détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, 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 un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur municipal et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

## 3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visible d'une rue.

## 3.4 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

En plus de respecter les dispositions spécifiées à chaque règlement d'urbanisme, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux ou toutes les opérations selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux et à ces opérations.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par l'inspecteur municipal ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

## 3.5 DÉBUT DES TRAVAUX

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux, opérations ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

# CHAPITRE 4 – LE PERMIS DE LOTISSEMENT

## 4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

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

## 4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Le plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, doit être dessiné à une échelle appropriée et établie en fonction de la superficie du terrain, de manière à avoir une compréhension claire et une lecture facile du projet soumis.

Le plan-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre doit être transmis en deux (2) copies papier ainsi que sur format électronique (fichier informatique, logiciel Autocad, extension compatible).

Afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 252-11-07* et aux autres règlements d'urbanisme, la demande doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

a) Dans le cas de toute opération cadastrale :

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;

2. l'identification cadastrale des lots ayant une limite commune avec ceux projetés et la concordance/numérotation des lots avant et après la rénovation cadastrale, s'il y a lieu;

3. l'identification, le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;

4. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, cyclables ou autres, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;

5. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

6. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé;

7. le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec (MTQ) en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q., chap.V-9) lorsque l'opération cadastrale concerne un terrain ou une rue se raccordant à une route numérotée par le MTQ ;

8. le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables s'il y a lieu et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;

9. un étang ou bassin d'épuration des eaux usées municipales ;

10. un point de captage d'eau potable municipal;

11. la localisation des boisés existants.

b) Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une rue, un parc ou un terrain de jeux :

1. l'identification, le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les rues ou les voies de circulation proposées se rattachent;

2. la classification et la largeur des rues projetées selon le *Règlement de lotissement numéro 252-11-07*;

3. l'utilisation projetée du sol, selon les fonctions, les densités et les superficies;

4. les phases de réalisation du développement, le cas échéant;

5. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu (ex. : boîte postale, ligne HQ, etc.).

## 4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement demandé est émis si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;

2. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du *Plan d'urbanisme numéro 250-11-07*, du *Règlement de lotissement numéro 252-11-07* et de tout autre règlement d'urbanisme;

3. lorsque la demande comprend la création d'une rue, d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel, la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produite préalablement;

4. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

*NB :* *Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.*

Un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas spécifiés au *Règlement de lotissement numéro 252-11-07* (Privilèges et droits acquis).

### 4.3.1 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de lotissement d'une résidence saisonnière ou permanente dans l'affectation agricole dynamique (Règlement # 316-08-10)

Dans l'affectation agricole dynamique telle qu'illustrée au plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 250-11-07), aucun permis de lotissement pour une résidence ne peut être émis sauf :

1) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec permettant la construction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAAQ;

2) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec ou du Tribunal administratif du Québec donnée suite à une demande produite à la Commission avant le 18 septembre 2008;

3) Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence dans une affectation agricole dynamique toujours recevables à la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec, à savoir :

a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la LPTAAQ, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ à une fin autre que résidentielle.

### 4.3.2 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de lotissement d'une résidence saisonnière ou permanente dans l'affectation îlot déstructuré

Nonobstant toute disposition contraire, à l'intérieur de l'affectation îlot déstructuré telle qu'identifiée par le Plan d'urbanisme (Règlement numéro 250-11-07), les opérations cadastrales visant à lotir, aliéner et utiliser un terrain ou une partie de terrain pour y implanter une résidence sont autorisées.» **(Règlement # 316-08-10)**

## 4.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement (service du Cadastre, gouvernement provincial), dans les 6 mois de la date d'émission dudit permis.

Après ce délai, une nouvelle demande de permis est exigée. Le coût d'un nouveau permis est alors exigé.

# CHAPITRE 5 – LE PERMIS DE CONSTRUCTION

## 5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION (Règlement # 406-06-16, 448-05-18)

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, d'une installation septique, d'une installation d'élevage, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante, d'une partie de construction, d'une installation septique, d'une installation d'élevage, l'aménagement, l'implantation, le scellement, l'approfondissement, la fracturation ou l'obturation d'un prélèvement d'eau souterraine, l'aménagement, l'implantation, le scellement, l'approfondissement, la fracturation ou l'obturation d'un système de géothermie prélevant de l'eau (circuit ouvert ou ne prélevant pas d'eau (circuit fermé), sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. une niche à chiens (à des fins non commerciales);

2. une pergola;

3. un petit bâtiment de rangement préfabriqué, d'une superficie maximale de plancher au sol de 6 $m^2$;

4. un abri d'hiver temporaire;

5. Une thermopompe

6. un abri ou roulotte d'utilité temporaire, situé sur un chantier de construction;

7. une clôture à neige;

8. une antenne numérique à des fins résidentielles;

9. un équipement de jeux privé amovible (ex. : module, trampoline, panier de basketball, etc.);

10. une piscine dont la profondeur d'eau est inférieure à 60 centimètres et qui ne comporte pas de système de filtration;

11. une corde à linge;

12. Les aménagements paysagers visant l'installation d'une fontaine, un système d'arrosage, un lampadaire, une tonnelle ou tout autre ornement d'aménagement paysager;

13. L'installation d'un plan d'eau dont la profondeur de l'eau est inférieure à 1.20 mètre, et qui n'est pas destiné à la baignade;

14. le revêtement d'une entrée véhiculaire ou d'un stationnement (pavage);

15. les travaux de peinture ou de teinture.

16. Le remplacement, la rénovation, ou la réparation du revêtement de la toiture d'un bâtiment résidentiel sans aucune modification du toit et du matériel;

17. Le remplacement, la rénovation ou la réparation de moins de deux (2) portes, ou fenêtres, sans aucune modification des dimensions de l'ouverture;

18. Les travaux d'entretien ne nécessitant que de menues réparations n'apportant aucun changement de la structure ou de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction. Ces travaux consistent notamment à refaire l'isolation, à réparer une galerie, un escalier, etc.

19. Les travaux d'entretien n'apportant aucun changement de la structure intérieure d'un bâtiment ou d'une construction. Ces travaux consistent notamment la décoration intérieure, le remplacement et la réparation des armoires ou d'autres éléments de mobilier intégré, le remplacement ou la réparation des revêtements de mur ou de plafond, le remplacement ou la rénovation d'une installation électrique, la plomberie, un système de chauffage, un système de climatisation ou un système de ventilation, et le remplacement de certains accessoires (baignoire, toilette, évier, etc.).

*NB : Dans le cas où un permis de construction n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.*

## 5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

1. un plan d'implantation de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée. Ce plan d'implantation doit contenir les informations suivantes:
   a) les dimensions et la superficie du terrain ainsi que l'identification cadastrale;
   b) la localisation des servitudes municipales ou autres;
   c) la localisation des lignes de rue et l'identification de la rue contiguë au terrain concerné;
   d) la localisation et les distances entre chaque construction projetée et les lignes de terrain (marges de recul, implantation);

e) l'usage, la localisation et les dimensions de toute construction projetée sur le terrain concerné;

f) la localisation et l'identification de toute construction existante;

g) tout élément naturel (cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;

h) les secteurs de contraintes naturelles (ex. : inondation, érosion, instabilité, etc.).

*NB : Dans le cas de la construction, d'un déplacement ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre.*

2. les plans, élévations et coupes de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée permettant de vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif;

3. toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires;

4. un document indiquant 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 ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux;

5. les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu;

6. un plan d'aménagement des aires de stationnement contenant les informations suivantes :

   a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;

   b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;

   c) l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;

   d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;

   e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 900 mètres carrés et plus;

   f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

   g) le type de recouvrement des aires de stationnement.

7. dans le cas d'une piscine (creusée ou hors-terre), les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissoire, etc...), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, plate-forme, etc.) et autres éléments régis;

8. le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q. chap. V-9) dans les cas d'un projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait directement à partir d'une route numérotée par le MTQ ;

9. l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et murets, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés;

10. toutes les études, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur d'inondation;

11. dans le cas d'une construction ou d'un usage non raccordé à un réseau d'aqueduc municipal, ni d'égout sanitaire municipal, qui doit en contrepartie respecter le règlement provincial à cet effet (Q-2, r-8), toutes les informations accompagnées des documents et plans exigés doivent être fournis avec la demande de permis. Notamment :

    a) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;

    b) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur) et comprenant :
       - la topographie du site;
       - la pente du terrain récepteur;
       - le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol (test de percolation);

- le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
- l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

Le paragraphe b) ne s'applique pas aux installations à vidange périodique, biologique et à cabinet à fosse sèche ou à terreau.

c) Les recommandations du professionnel compétent en la matière quant aux éléments suivants :
- le type d'installation septique qui devra être construite;
- le type et les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
- la technique de construction de l'élément épurateur proposé;
- un plan à l'échelle comprenant une vue en coupe, du système d'évacuation et de traitement tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux.

d) un plan de localisation à l'échelle montrant :
- les éléments dont la distance est réglementée (puits ou source servant à l'alimentation en eau, lac, cours d'eau, marais ou étang, résidence, conduite souterraine de drainage de sol, haut de talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu sur les lots contigus;
- la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
- le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur confirmant que le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

e) une copie du contrat d'entretien du système de traitement.

12. Dans le cas d'un prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie, un plan de localisation préparé et signé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent montrant :

a) La localisation précise du prélèvement d'eau ou de toutes les composantes du système de géothermie ne prélevant pas d'eau;
b) La localisation du point de rejet des eaux pour un système de géothermie prélevant de l'eau;
c) La localisation de toutes les composantes des installations septiques sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
d) La localisation d'une aire de compostage, d'une cour d'exercice, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de stockage de déjections animales, d'une parcelle, d'un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, sur le terrain visé et sur les terrains voisins, le cas échéant;
e) La limite d'une plaine inondable et sa récurrence (0-20 ans ou 20-100 ans) le cas échéant;
f) La ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et les limites de la rive, le cas échéant;
g) L'élévation du terrain une fois aménagé au pourtour du prélèvement et celle du dessus de l'ouvrage projeté, par rapport à un repère de nivellement;

Et un document indiquant la date prévue de réalisation des travaux ainsi qu'une ou des photographies récentes du site visé;

Dans le cas d'un prélèvement d'eaux souterraines, un plan de construction du prélèvement, montrant :

a) Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
b) L'aménagement du terrain dans les 3 mètres autour du site de prélèvement;
c) Les méthodes qui seront utilisées pour minimiser l'érosion et la coupe de végétation, revégétaliser la rive et limiter l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction, le cas échéant;
d) L'usage actuel et projeté du terrain.

Dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface, un plan de construction du prélèvement, montrant :

a) Le type d'ouvrage, ses composantes, ses matériaux et la méthode de construction;
b) La ligne des hautes eaux et la limite de la rive;
c) Les méthodes qui seront utilisées pour minimiser l'érosion de la rive et la coupe de végétation, revégétaliser la rive et limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiment dans l'eau lors de la construction, le cas échéant.

Dans le cas d'un système de géothermie ne prélevant pas d'eau, un plan de construction du prélèvement, montrant :

a) Les composantes du système de géothermie;

b) La localisation, la profondeur et la longueur de la boucle géothermique;

c) L'identification des fluides utilisés dans la boucle géothermique;

d) L'aménagement du sol au-dessus des composantes souterraines.

Dans le cas d'un scellement d'un prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie, une preuve que le demandeur a confié le mandat de supervision des travaux de scellement à un professionnel;

14. dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (exemple : Tourisme Québec);

15. une inscription à la liste des terrains contaminés;

16. une déclaration écrite si le projet de construction concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées;

17. tout plan de localisation et documents inhérents à une exploitation agricole, industrielle, récréative, touristique, commerciale, etc. ;

18. dans le cas d'une éolienne, une copie de l'autorisation écrite du propriétaire foncier du terrain récepteur, la localisation par rapport aux éléments régis en vertu d'un règlement d'urbanisme, les dimensions et le type d'ancrage au sol ;

19. tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicables;

20. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

21. dans le cas d'une obligation du contrôle à la source des eaux pluviales en vertu du règlement municipal 479-03-20, une note de calcul et un plan à l'échelle signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

<u>Cas d'exception</u>

Les conditions spécifiées au paragraphe 12 du présent article doivent être adaptées de manière à ce que :

Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire par l'arrêt d'approvisionnement en eau assuré par une installation voisine et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit recommander les distances alors applicables, en s'assurant de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines prélevées.

Lorsque le prélèvement est rendu nécessaire pour le remplacement, le scellement, l'approfondissement ou la fracturation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine existante le 2 mars 2015 et que les distances minimales prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) ne peuvent être respectées, les plans et documents indiqués doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. En plus des plans et documents indiqués, l'ingénieur doit attester, dans une étude hydrogéologique, l'une ou l'autre des situations suivantes:

a) la présence d'une formation géologique superficielle peu perméable assure une protection naturelle des eaux souterraines;

b) une configuration de terrain ou une infrastructure à proximité assure la protection de la qualité des eaux souterraines au regard d'incidents ou d'activités pouvant se produire au sein de l'aire visée;

c) la conception de l'installation de prélèvement d'eau souterraine offre une protection équivalente;

d) les dimensions du terrain ne permettent pas de respecter les distances en raison de la présence d'une construction principale autorisée par une municipalité.

Les distances applicables sont déterminées par le professionnel qui s'assure de minimiser les risques pouvant affecter la qualité des eaux souterraines.

## 5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION (règl : # 557-03-24)

Un permis de construction demandé est émis si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;

2. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du *Plan d'urbanisme numéro 250-11-07*, du *Règlement de construction numéro 253-11-07,* du *Règlement de zonage numéro 251-11-07,* de tout autre règlement d'urbanisme et du Règlement en prévention incendie numéro 447-05-48 ;

3. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions telles que pourvoiries, cabines, motels, y compris leurs dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes aux normes de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

4. les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; ou dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées

de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, chap. Q-2, r.8) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., Q-2,r.1.3);

5. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique conforme au *Plan d'urbanisme numéro 250-11-07* et au *Règlement de lotissement numéro 252-11-07*;

6. le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté a fait l'objet de la cession en parc et espace vert, tel qu'établi au *Règlement de lotissement numéro 252-11-07* ou au présent règlement, s'il y a lieu;

7. dans le cas où le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une route numérotée par le MTQ, l'autorisation écrite du ministère responsable pour un accès privé à la route, conformément aux dispositions de la *Loi sur la voirie,* doit être fournie préalablement à l'émission du permis;

8. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

<u>Cas d'exception</u>

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 3, 4, 5 et 6** du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit d'une construction pour fins agricoles sur des terres en culture. Toutefois, les conditions formulées **au paragraphe 4** s'appliquent aux résidences sur ces terres.

Uniquement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation tel que défini au *Plan d'urbanisme (Règlement numéro 250-11-07*), les conditions spécifiées **au paragraphe 3** du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;

b) toute autre construction projetée pour laquelle il est démontré à l'inspecteur municipal qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Ces deux exemptions ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de la construction projetée.

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 3, 5 et 6** du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) les bâtiments qui sont réalisés par la Municipalité, les ministères ou leurs mandataires;

b) lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré à l'inspecteur municipal qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 4, 5 et 6** du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.

*NB :* *Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.*

### 5.3.1 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de construction de résidences permanentes ou saisonnières dans l'affectation agricole dynamique (Règlement # 316-08-10)

---

Dans l'affectation agricole dynamique telle qu'illustrée au plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 250-11-07), aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

1. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *LPTAAQ*;

2. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la *LPTAAQ*;

3. Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec ou du Tribunal administratif du Québec donnée suite à une demande produite à la Commission avant le 18 septembre 2008;

4. Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation d'une résidence dans une affectation agricole dynamique toujours recevables à la

Commission de protection du territoire et des activités agricoles du Québec, à savoir :

a) pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant de droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

b) pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* du Québec.

### 5.3.2 Dispositions particulières relatives à l'émission d'un permis de construction de résidences saisonnières ou permanentes dans l'affectation agro-forestière (Règlement # 316-08-10)

---

Dans l'affectation agro-forestière telle qu'illustrée au plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (Règlement numéro 250-11-07), aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

1. Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant des droits prévus aux articles 101 et 103 ou du droit de l'article 31 de *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

2. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à une fin autre que résidentielle;

3. Pour permettre l'implantation d'une résidence en lien avec une propriété vacante respectant les conditions suivantes :

a) La propriété ne peut se qualifier selon l'entente intervenue;

b) Le but de la demande est de favoriser le développement de l'agriculture;

c) Des activités agricoles substantielles ont été mises en place;

d) La propriété respecte la superficie minimale requise dans l'affectation agro-forestière prévue;

e) La demande soumise à la Commission a reçu l'appui de la M.R.C. et de l'U.P.A.»

## 5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire doit fournir à l'inspecteur municipal, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'expiration du permis de construction émis.

## 5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

À compter de la date d'émission du permis, un permis de construction est valide pour :

a) 18 mois pour l'érection et la finition complète d'un bâtiment principal;
b) 12 mois dans les autres cas.

Passé ces délais respectifs, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées au présent règlement.

# CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EOLIENNES COMMERCIALES REGLEMENT : 589-06-25

## 6. ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

### 6.1 OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'une (des) éolienne(s) commerciale(s) ci-après appelée construction.

Lorsque l'implantation de ce type de construction est prévue sur une terre du domaine public, les promoteurs doivent en informer la MRC et obtenir l'accord de celle-ci.

### 6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction devra être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la municipalité concernée. La demande doit être signée et datée par le requérant et accompagnée des renseignements et documents suivants :

a) l'identification cadastrale du lot;
b) l'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire;
c) une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terres publiques;
d) un plan confectionné par un arpenteur-géomètre montrant la localisation de l'éolienne sur le terrain visé ainsi que sa localisation par rapport aux éléments prévus à l'article 10.2;
e) la hauteur des éoliennes à être implantées sur le même terrain;
f) l'échéancier prévu de réalisation des travaux;
g) le coût des travaux;
h) une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. »

### 6.3 SUIVI DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus soixante (60) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande de permis de construction si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

## 6.4 CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout permis de construction est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis moyennant des frais de 100 $ pour chaque renouvellement de permis.

## 6.5 TARIF RELATIF AU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction relatif à l'application du présent règlement est établi comme suit pour chaque éolienne :

- Coût de construction de 0 $ à 100 000 $ : 3 $ par tranche de 1 000 $;
- Coût de construction de 100 000 $ à 500 000 $ : 300 $ pour le premier 100 000 $ et sur l'excédent 2 $ par tranche de 1 000 $;
- Coût de construction de 500 000 $ à 1 000 000 $ : 1 100 $ pour le premier 500 000 $ et sur l'excédent 1 $ par tranche de 1 000 $;
- Coût de construction de 1 000 000,00$ et plus : 1 600 $ pour le premier 1 000 000 $ et sur l'excédent 0,50 $ par tranche de 1 000 $.

**6.6** Les dispositions des chapitres 4, 5, 7, et 8 ne s'appliquent pas à une éolienne commerciale;

# CHAPITRE 7 – LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

## 7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. tout ajout ou exercice d'un usage principal ainsi que tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement ou cet ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction ainsi que l'ajout d'un usage complémentaire à un usage principal. Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou l'ajout d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites au chapitre 5 du présent règlement.

2. l'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de 2 mètres, sauf en milieu riverain.

3. le déplacement ou la démolition d'un bâtiment.

4. la construction, l'installation, la réfection et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour certaines enseignes spécifiées au *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

5. un usage ou une construction temporaire. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les usages ou les constructions temporaires identifiés au *Règlement de zonage numéro 251-11-07.*

6. l'abattage d'un arbre régis en vertu du *Règlement de zonage numéro 252-11-07*.

7. le déboisement intensif dont les superficies des parterres de coupes excèdent 4 hectares d'un seul tenant et le déboisement intensif permettant la création de nouvelles superficies agricoles.

8. tout travail en milieu riverain à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires, sous réserve de spécifications particulières au *Règlement de zonage numéro 251-11-07* portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

<u>NB</u> : *Dans le cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.*

## 7.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

a) Dans le cas d'un changement ou d'un ajout d'usage ou de destination d'un immeuble:

1. l'usage ou la destination projeté de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain selon la superficie utilisée pour l'usage projeté, sa durée, ses modalités d'exercice, etc. ;
2. le type d'usage selon son caractère complémentaire ou autre ;
3. l'identification et la localisation du terrain et du bâtiment principal érigé sur ledit terrain ;
4. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
5. une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ;
6. la raison sociale.

b) Dans le cas d'une excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai:

1. un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ainsi que l'identification du terrain;
2. un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant et après les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus 1 mètre d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain;
3. tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.);
4. l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
5. la description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, etc.).

c) Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment:

1. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment actuel et du terrain où il sera déplacé, s'il demeure sur le territoire de Saint-Agapit;
2. l'itinéraire projeté, la date et l'heure prévues pour le déplacement;

3. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies;
4. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement;
5. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000.$);
6. le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement ainsi que ses coordonnées;
7. une photographie illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer;
8. l'usage et le plan d'aménagement du terrain après le déplacement;
9. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents prescrits au chapitre 5 du présent règlement;
10. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours du déplacement afin de remettre le terrain en bon état et en respect aussi du *Règlement de construction numéro 253-11-07* concernant les fondations et les excavations.

d) Dans le cas de la démolition d'un bâtiment :

1. une photographie du bâtiment à démolir;
2. une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition;
3. une description de toute autre construction existante sur le même terrain;
4. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état et en respect aussi du *Règlement de construction numéro 253-11-07* concernant les fondations et les excavations;
5. l'usage et le plan d'aménagement du terrain après la démolition;
6. la spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

*<u>NB</u> : La réglementation municipale régissant, s'il y a lieu, déjà la démolition de certains immeubles prime les présentes dispositions liées à la procédure et à l'obtention d'un certificat d'autorisation.*

e) Dans le cas de la construction, de l'installation, la réfection ou de la modification d'une enseigne:

1. un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant;

2. les plans montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés;

3. le mode de fixation;

4. la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes;

5. l'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.

f) Dans le cas d'une construction ou d'un usage temporaire :

1. le type ou le genre d'usage à être exercé;

2. un plan d'implantation indiquant :
   - les limites du terrain;
   - la localisation des bâtiments existants;
   - les aires de stationnement;
   - la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.

3. le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

g) Dans le cas d'un abattage d'arbres:

1. l'emplacement des arbres à abattre ainsi que l'identification cadastrale du terrain où s'effectueront les travaux;

2. l'identification des types d'arbres à abattre;

3. une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

h) Dans le cas d'un déboisement intensif dont les superficies de parterres de coupes excèdent 4 hectares et plus d'un seul tenant. La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents suivants :

1. un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un ingénieur forestier ;

2. une prescription sylvicole confectionnée et signée par un ingénieur forestier.

Les propositions d'aménagement et les interventions forestières devront en tout temps et au minimum être effectuées en respect des dernières normes en vigueur au Programme d'aide à la mise en valeur de la forêt privée du Québec.

i) Dans le cas d'un déboisement intensif permettant la création de nouvelles superficies agricoles, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents suivants :

1. une évaluation agronomique préparée et signée par un agronome justifiant les travaux de déboisement et la conformité au PAEF (plan agro-environnemental de fertilisation) ;

2. un engagement écrit et signé par le propriétaire à essoucher la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de trois (3) ans.

j) Dans le cas de travail en milieu riverain:

1. un plan de localisation montrant les aménagements projetés;
2. les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur municipal pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur;
3. les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
4. un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
5. les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales et fédérales.

## 7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation demandé est émis si toutes les conditions suivantes sont respectées:

1. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
2. la demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

## 7.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sous réserve de dispositions particulières, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Nonobstant la disposition précédente, tout certificat d'autorisation pour du déboisement devient nul si les travaux pour lesquels le certificat a été émis n'ont pas débuté dans les 12 mois suivants la date d'émission. Le certificat est valide pour une période n'excédant pas 24 mois à compter de la date d'émission.

Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées au présent règlement.

## 7.5 RAPPORT D'EXÉCUTION

Un rapport confectionné et signé par un ingénieur forestier comprenant les informations suivantes doit être déposé à la Municipalité dans les 24 mois suivants l'émission du certificat d'autorisation pour effectuer un déboisement intensif à d'autres fins qu'agricoles:

1. Constat confirmant qu'il existe une régénération préétablie suffisante après la coupe ;

2. Un engagement écrit et signé par le propriétaire à regarnir dans un délai de deux (2) ans, tout parterre de coupe en essences commerciales dont la densité ne correspondra pas à celle d'une régénération préétablie suffisante. Le reboisement doit combler le déficit en nombre de tiges d'essences commerciales par hectare afin d'atteindre la densité d'une régénération préétablie suffisante ;

3. Suite au délai de deux (2) ans pour regarnir le parterre de coupe afin d'établir une régénération préétablie suffisante, une vérification de la régénération devra être effectuée par la Municipalité afin de s'assurer du respect des conditions du permis ou certificat d'autorisation par le propriétaire, à défaut de quoi, le propriétaire est passible de sanctions.

# CHAPITRE 8 – LE TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS (REGLEMENT # 531-04-23. # 557-03-24)

Le tarif pour obtenir chacun des permis et certificats exigés au présent règlement est indiqué de la façon suivante :

## A) PERMIS DE LOTISSEMENT

| | |
|---|---|
| **Permis de lotissement** | 50.00 $ par lot |

## B) PERMIS DE CONSTRUCTION

### 1. Usage résidentiel

| | |
|---|---|
| 1.1 Construction principale | |
| ➢ 1 logement | 500.00 $ |
| ➢ 1 logement d'appoint | 300.00 $ |
| ➢ 2 ou plusieurs logements | 300.00 $ par logement |
| 1.2 Construction complémentaire | |
| ➢ Bâtiment de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 25.00 $ |
| ➢ Bâtiment de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 50.00 $ |
| ➢ Autre construction (ex. : clôture, muret, etc.) | 25.00 $ |
| 1.3 Agrandissement | |
| ➢ Bâtiment principal | 50.00 $ |
| ➢ Bâtiment complémentaire | 15.00 $ |
| ➢ Autre construction | 15.00 $ |
| 1.4 Transformation et réparation | |
| ➢ Bâtiment principal | 25.00 $ |
| ➢ Revêtement extérieur, portes et fenêtres, galeries | 15.00 $ |
| ➢ Piscine, clôture, etc. | 15.00 $ |
| ➢ Revêtement toiture (ex. : bardeau asphalte) | 15.00 $ |
| ➢ Bâtiment complémentaire | 15.00 $ |
| ➢ Autre construction | 15.00 $ |

## 2. Usage non résidentiel

| | | |
|---|---|---|
| 2.1 | <u>Construction principale</u> | |
| | ➢ Bâtiment de 200 $m^2$ et moins de superficie au sol | 200.00 $ |
| | ➢ Bâtiment de plus de 200 $m^2$ de superficie au sol | 300.00 $ |
| | ➢ Cabane à sucre de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Cabane à sucre de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 100.00 $ |
| | ➢ Camp de bûcheron de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 25.00 $ |
| | ➢ Camp de bûcheron de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Remise agricole de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Remise agricole de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 100.00 $ |
| 2.2 | <u>Construction complémentaire</u> | |
| | ➢ Bâtiment de 200 $m^2$ et moins de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Bâtiment de plus de 200 $m^2$ de superficie au sol | 100.00 $ |
| | ➢ Cabane à sucre de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Cabane à sucre de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 100.00 $ |
| | ➢ Camp de bûcheron de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 25.00 $ |
| | ➢ Camp de bûcheron de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Remise agricole de 50 $m^2$ et moins de superficie au sol | 50.00 $ |
| | ➢ Remise agricole de plus de 50 $m^2$ de superficie au sol | 100.00 $ |
| | ➢ Autre construction (ex. : clôture, muret) | 50.00 $ |
| 2.3 | <u>Agrandissement</u> | |
| | ➢ Bâtiment principal de 200 $m^2$ et moins | 150.00 $ |
| | ➢ Bâtiment principal de plus de 200 $m^2$ | 250.00 $ |
| | ➢ Cabane à sucre (bâtiment principal) | 50.00 $ |
| | ➢ Camp de bûcheron (bâtiment principal) | 50.00 $ |
| | ➢ Remise agricole (bâtiment principal) | 50.00 $ |
| | ➢ Bâtiment complémentaire | 50.00 $ |
| | ➢ Autre construction (ex. : clôture, muret) | 25.00 $ |
| 2.4 | <u>Transformation et réparation</u> | |
| | ➢ Bâtiment principal | 25.00 $ |
| | ➢ Bâtiment complémentaire | 25.00 $ |
| | ➢ Cabane à sucre | 25.00 $ |
| | ➢ Camp de bûcheron | 25.00 $ |
| | ➢ Remise agricole | 25.00 $ |
| | ➢ Autre construction | 25.00 $ |
| 2.5 | <u>Demande d'autorisation à la CPTAQ</u> | 100.00 $ |
| 2.6 | <u>Déclaration pour droits acquis à la CPTAQ</u> | 100.00 $ |

## C) CERTIFICAT D'AUTORISATION

| | |
|---|---|
| 1. Abattage d'un arbre | 0 $ |
| 2. Déboisement intensif régi en vertu du présent règlement et du *Règlement de zonage numéro 251-11-07* | 100.00 $ |
| 3. Changement d'usage | 25.00 $ |
| 4. Démolition d'un bâtiment | 20.00 $ |
| 5. Certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) | 25.00 $ |
| 6. Déplacement d'un bâtiment | 15.00 $ |
| 7. Remblai / déblai | 15.00 $ |
| 8. Travail en milieu riverain | 25.00 $ |
| 9. Démolition d'immeuble à valeur patrimoniale | 500$ |

## D) INSTALLATION SEPTIQUE

| | |
|---|---|
| Installation septique (plus les frais reliés à l'expertise, au plan, à la vérification des travaux et au rapport de conformité préparé par le professionnel désigné) | 50.00 $ |

## E) RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS

Si une demande de permis de construction porte sur des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et si cette demande est identique à la première le coût du permis sera de 25% du coût initial, avec un minimum de 20.00 $.

## F) AUTRES

| | |
|---|---|
| 1. Compteur d'eau | au prix courant |
| 2. Raccordement aqueduc et égout | 125.00$ |

# CHAPITRE 9 – LES DISPOSITIONS FINALES

## 9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____ 2008.

_____
Ghislaine Gravel, sec.-trés., dir.-gén. par intérim

_____
Sylvie Fortin Graham, mairesse

# ANNEXE 1

# TERMINOLOGIE

# TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur sont attribués à la présente rubrique.

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions peuvent être définis ailleurs aux règlements d'urbanisme afin d'apporter une précision supplémentaire ou nouvelle pour l'application des dispositions particulières.

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert », doit être utilisé.

# A

**Abri d'hiver**
Construction temporaire souvent appelée « abri tempo » servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter l'accès des piétons à un bâtiment durant la saison hivernale.

**ACNOR**
Association canadienne de normalisation.

**Affiche**
Il s'agit d'une catégorie d'enseigne temporaire pouvant se présenter sous divers supports tels banderole, carton plastifié, etc.

**Aire constructible**
Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière).

**Aire de chargement et de déchargement**
Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des camions et des remorques sur le terrain privé, de manière à permettre le chargement et le déchargement de la marchandise, sans empiéter l'espace public.

**Aire de stationnement**
Espace comprenant une ou des cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et les accès.

**Allée de circulation**
Espace aménagé pour permettre aux véhicules et aux piétons de circuler entre les cases de stationnement et le bâtiment.

**Arbre**
Sous réserve d'une disposition particulière, toute espèce arborescente dont la tige a un diamètre unique d'au moins 2,5 cm, mesurée à 140 cm du sol.

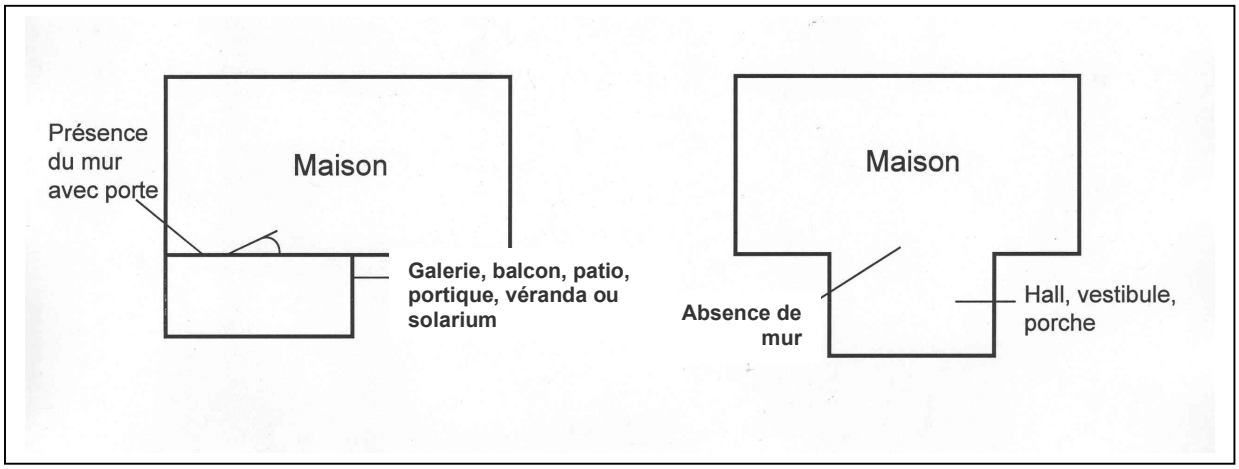
**Avant-toit**
Partie inférieure d'un toit d'un bâtiment qui fait saillie au-delà de la face d'un mur du bâtiment.

# B

**Balcon**
Plate-forme disposée en saillie sur un ou plus d'un mur d'un bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps ou d'un mur avec fenestration et pouvant être protégée par une toiture. Cependant, une telle construction ne peut pas être aménagée, ni utilisée comme pièce habitable. Le balcon peut reposer avec ou sans fondation. Cependant, seules les fondations ouvertes constituées de piliers, de pilotis ou de pieux sont permises.

Les balcons incluent de façon non limitative, les perrons, galeries, patios et plates-formes (« deck »), les portiques, les vérandas et les solariums (voir croquis no 1).

**Croquis 1**




**Bâtiment**
onstruction ayant une toiture supportée par des murs, . Lorsque la construction est divisée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

**Bâtiment agricole de type fermette (règl. # 373-11-13)**
Bâtiment servant exclusivement à abriter des animaux et accessoirement à protéger de l'équipement servant à la pratique de l'agriculture.

**Bâtiment complémentaire (ou encore accessoire ou secondaire)**

Bâtiment détaché ou non, complémentaire et subordonné au bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier et enfin, qui abrite un usage complémentaire à l'usage ou au bâtiment principal.

**Bâtiment détaché**
Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment, ne comprenant aucun mur mitoyen.

**Bâtiment jumelé**
Bâtiment comprenant 2 aires d'usage principal séparées par un mur mitoyen.

**Bâtiment principal**
Bâtiment le plus important sur le terrain par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait.

**Bâtiment temporaire**
Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

# C

**Cabanon (ou encore remise)**
Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, telles le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain.

**Case de stationnement**
Espace aménagé et réservé au stationnement d'un véhicule moteur.

**Centre commercial**
Plusieurs établissements de vente au détail ou de services, intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts, mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

**Chambre locative**
Par opposition à logement, pièce où l'on et non pourvue d'équipement de cuisson.

**Clôture**
Construction destinée à séparer une propriété ou une partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété ou à en interdire l'accès ou à enclore un espace.

**CNB**
Code national du bâtiment.

**Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)**

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

**Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**
Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

**Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**
Comité créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**Conseil municipal**
Conseil regroupant les élus de la Municipalité de Saint-Agapit pour les fins de son administration conformément à la Loi.

**Construction**
Tout assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclames et murs de soutènement. Il peut s'agir d'un ouvrage.

**Construction complémentaire (ou encore accessoire ou secondaire)**
Construction accompagnant une construction principale, servant à sa commodité ou à son utilité et qui constitue un prolongement normal et logique de la construction principale.

**Construction principale**
Construction servant à l'usage d'un terrain en l'absence de bâtiment sur le terrain où elle est implantée.

**Construction temporaire**
Construction dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

**Contigu**
Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un terrain qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre terrain.

**Copropriété**
Copropriété établie par déclaration, conformément au Code civil du Québec.

**Cote d'inondation**
Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

**Cour**
Espace délimité entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

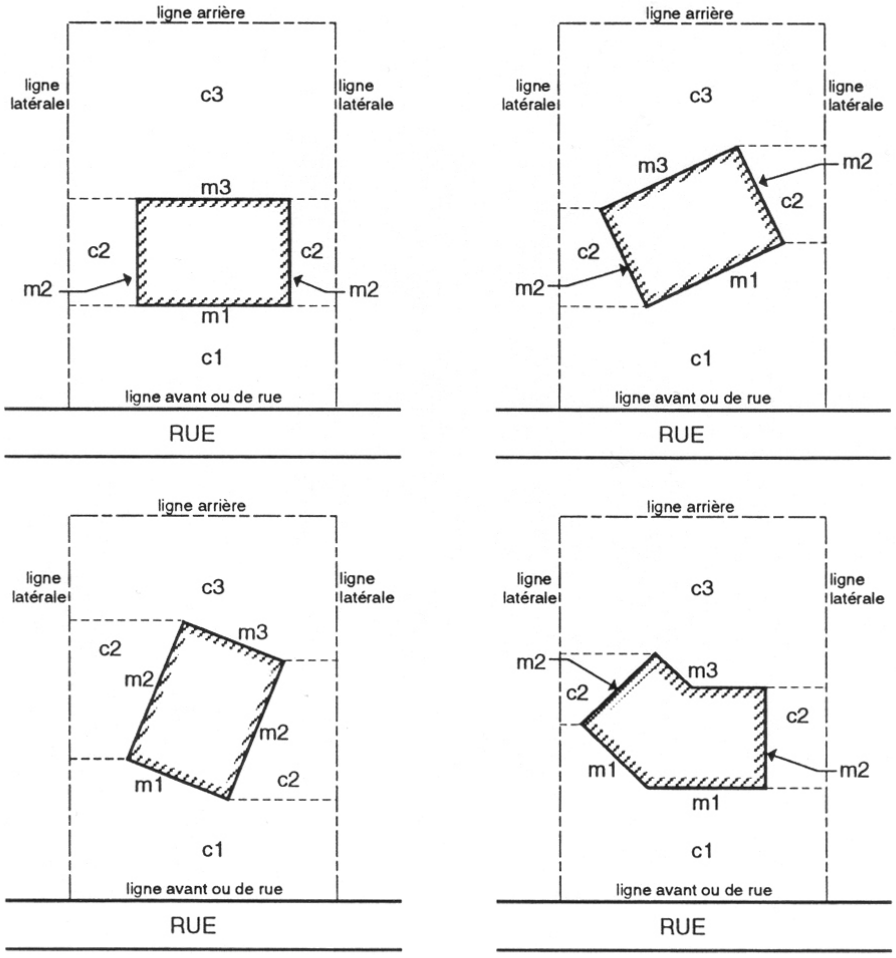
**Cour arrière**

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales du terrain (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis no 2.

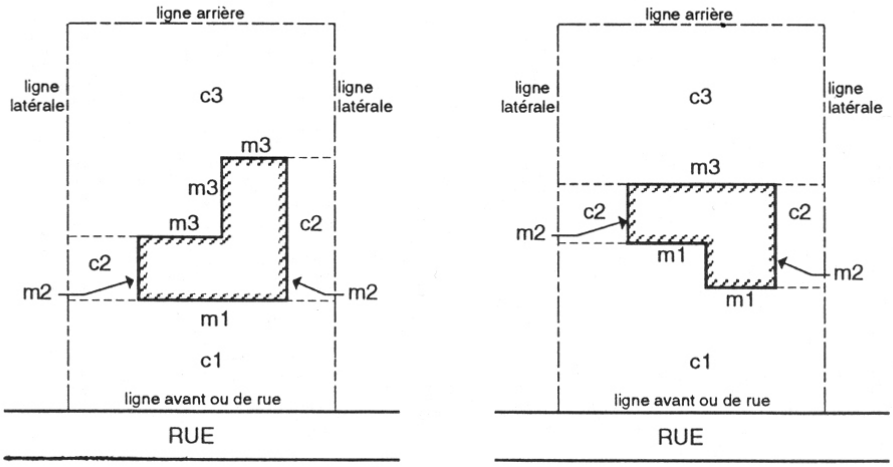
## Croquis 2

### Cour avant, latérale et arrière

**a)** Terran intérieur



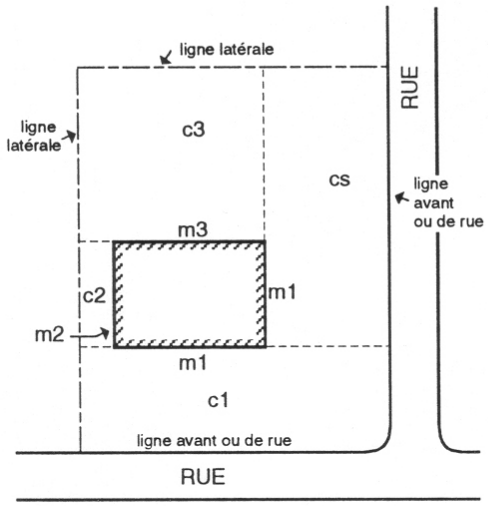

**b)** Terrain intérieur avec batiment en forme de "L"

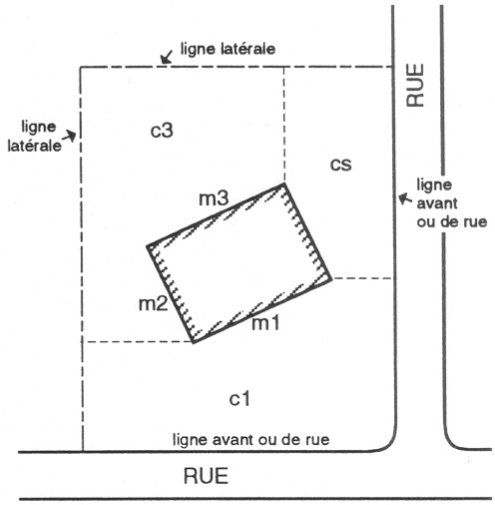



Cour avant ..... c1
Cour latérale ..... c2
Cour arrière..... c3
Mur avant..... m1
Mur latéral..... m2
Mur arrière..... m3

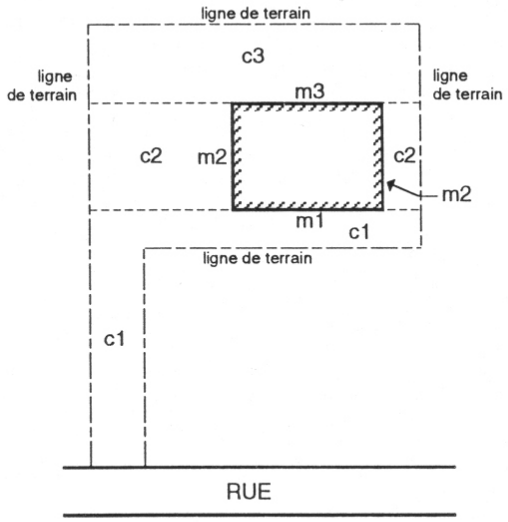
## Croquis 2 (suite)

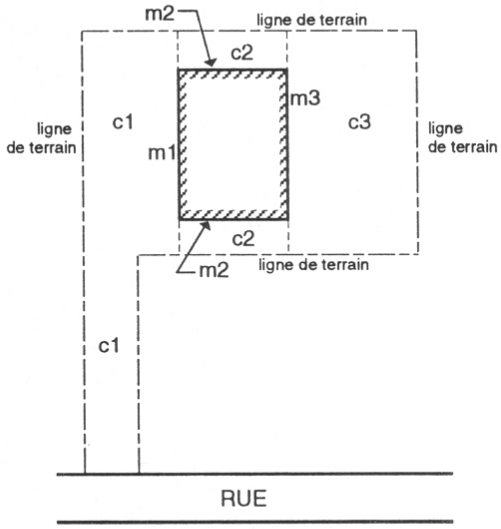
**c)** Terrain d'angle




**d)** Terrain partiellement enclavé

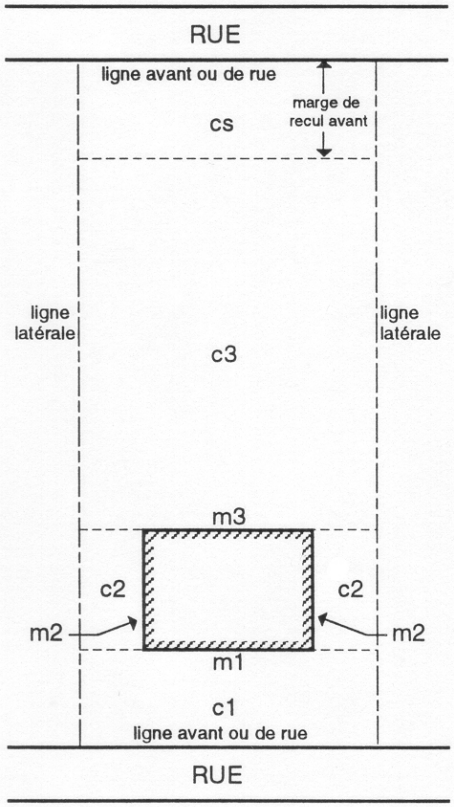


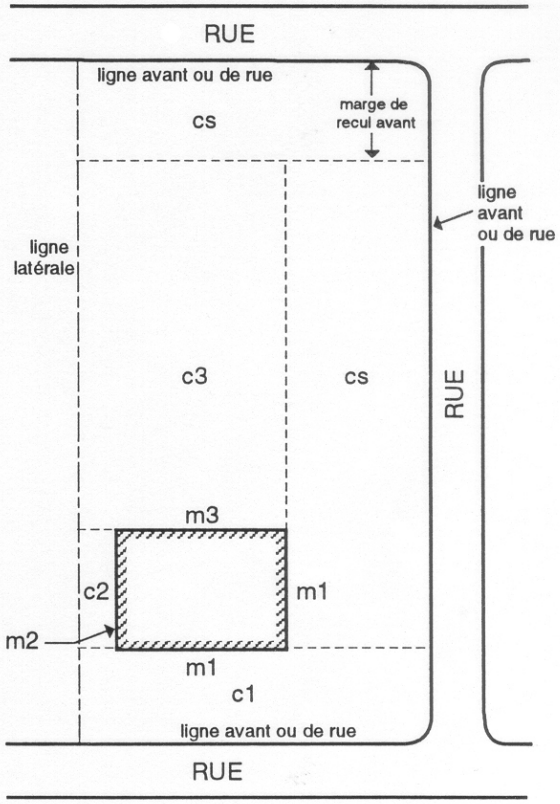

Cour avant ..... c1
Cour latérale ..... c2
Cour arrière ..... c3
Cour avant secondaire ..... cs
Mur avant ..... m1
Mur latéral ..... m2
Mur arrière ..... m3

## Croquis 2 (suite)

**e)** Terrain intérieur transversal




**f)** Terrain d'angle transversal




Cour avant ..... c1
Cour latérale ..... c2
Cour arrière ..... c3
Cour avant secondaire ..... cs
Mur avant ..... m1
Mur latéral ..... m2
Mur arrière ..... m3

**Cour avant**
Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne d'emprise et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales du terrain (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis no 2.

**Cour avant secondaire**
Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, c'est la partie de la cour avant qui devient secondaire, le tout tel qu'établi conformément au croquis no 2. La cour avant secondaire est incluse dans la cour avant.

**Cour latérale**
Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis no 2.

**Cours d'eau**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**CSA**
Canadian Standards Association.

**Cul-de-sac**
Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable.

# D

**DB (A) ou décibel**
Unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle, la pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

**Densité brute**
Nombre de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'une aire ou d'une zone donnée, incluant toute rue et tout autre espace.

**Densité nette (Règlement # 365-04-13)**

Densité correspondant au nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

**Dérogatoire**
Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

**Droit acquis**
Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée soit antérieurement à toute réglementation municipale antérieure, soit conformément à une réglementation municipale antérieure. Sous réserve des dispositions particulières, une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme.

# E

**Écran ou espace tampon**
Partie d'un terrain aménagée de façon à former un écran visuel ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

**Édifice public**
Tout bâtiment ainsi défini au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3).

**Égout pluvial**
Égout recueillant les eaux pluviales ou superficielles.

**Égout sanitaire**
Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisance.

**Emprise**
Espace affecté à une voie de circulation incluant la partie carrossable, les fossés, les accotements, les excédents de terrain et les constructions connexes (ex. : trottoir, piste cyclable, etc., lorsqu'il y en a).

**Enseigne**
Tout 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, banderole, ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie d'une construction ou est attachée, ou peinte, ou représentée de quelle que manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Que ce soit spécifié ou non dans le présent règlement, une affiche, un panneau-réclame et toute autre catégorie d'enseigne constituent une enseigne.

**Enseigne à éclat**
Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Un stroboscope est inclus dans ce type d'enseigne.

**Enseigne autonome**
Enseigne soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol ou qui est soutenue par un muret ou socle ou apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

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

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

**Enseigne d'identification personnelle**
Enseigne donnant uniquement le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ou uniquement les nom et adresse du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain.

**Enseigne illuminée ou éclairée par réflexion**
Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, projetée vers l'enseigne à partir d'un point éloigné de celle-ci.

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

**Enseigne murale**
Enseigne apposée sur un mur d'un bâtiment ou faisant corps avec celui-ci.

**Enseigne temporaire**
Enseigne dont le caractère est passager, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

**Ensemble immobilier (ou encore projet intégré)** : Groupe de bâtiments principaux érigés sur un terrain ou des terrains contigus, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification et la réalisation sont d'initiative unique. Un ensemble immobilier doit être érigé sur un terrain contigu à une rue publique. **(Règlement # 365-04-13)**

**Étage**
Partie d'un bâtiment située entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit et occupant plus de 50% de la superficie au sol du bâtiment. Une cave, un demi-étage ainsi qu'un sous-sol ne doivent pas être considérés comme un étage.

**Entrée charretière (ou encore accès véhiculaire)**
Dénivellation d'un trottoir, d'une bordure de rue, ou aménagement d'un fossé de façon à permettre le passage d'un véhicule entre la voie publique et la propriété privée.

# F

**Façade**
Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

**Faîte du toit**
Partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

**Familial**
Les termes uni, bi, tri et multifamilial employés souvent avec le mot habitation réfèrent aux termes uni, bi, tri et multirésidentiel sans qu'il en soit fait mention à chaque fois, de manière à considérer l'aspect résidentiel du type d'habitation plutôt que l'aspect familial.

**Fonctionnaire désigné**
Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme.

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

**Fossé**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Frontage de terrain**
Mesure linéaire de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne de terrain mais mesurée linéairement.

# H

**Habitation (ou encore résidence)**
Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements.

**Hauteur en étages**
Nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment principal.

**Hauteur en mètres d'un bâtiment**
Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faîte dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe.

# I

**Îlot**
Groupe de terrains distincts formant un ensemble et délimité physiquement des croisements de rues, voies ferrées ou cours d'eau.

**Ilot déstructuré (Règlement # 316-08-10)**
Entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructuré par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquels subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

**Immeuble**
Biens qui ne peut être déplacé ou qui est réputé tel par la Loi ; désigne tout bâtiment, construction ou terrain d'une même propriété.

**Immunisation**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Implantation**
Endroit sur un terrain où est localisé un usage, une construction ou un bâtiment.

# L

**Lac**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Largeur d'un terrain**
Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis no 3).

**Leq (60 min.)**
Un niveau Leq (60 min.) représente la moyenne logarithmique ou énergétique du niveau de bruit pour une période de 60 minutes.

**Ligne arrière**
Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 2 et no 3).

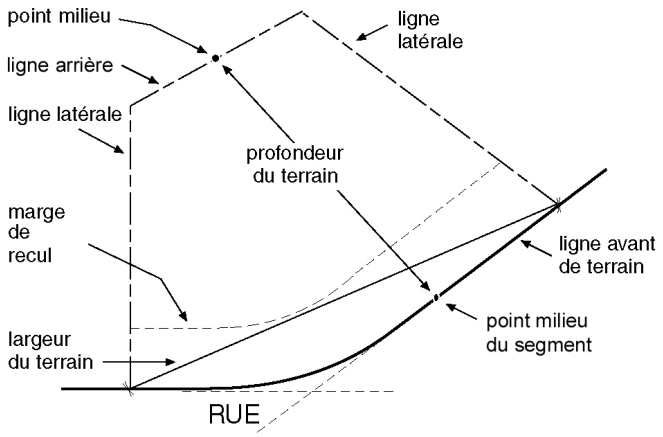
**Ligne avant**
Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis no 2 et no 3) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

**Ligne d'emprise (ou de rue)**
Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis no 2 et no 3).

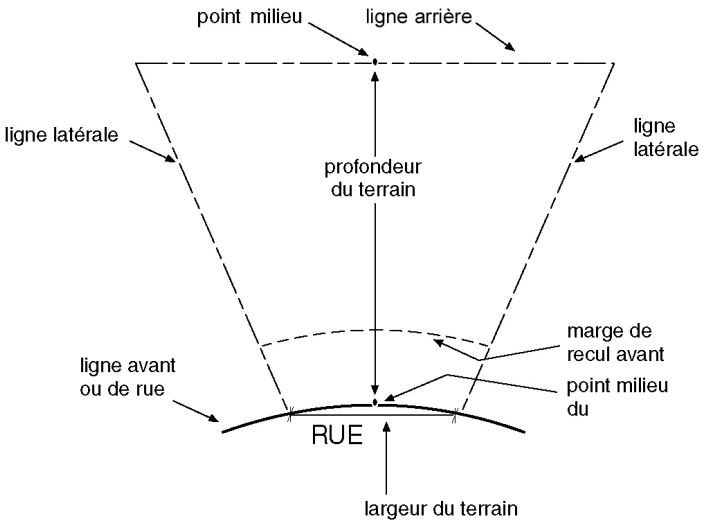
**Croquis 3**

# Dimension d'un terrain

## Ligne avant courbe



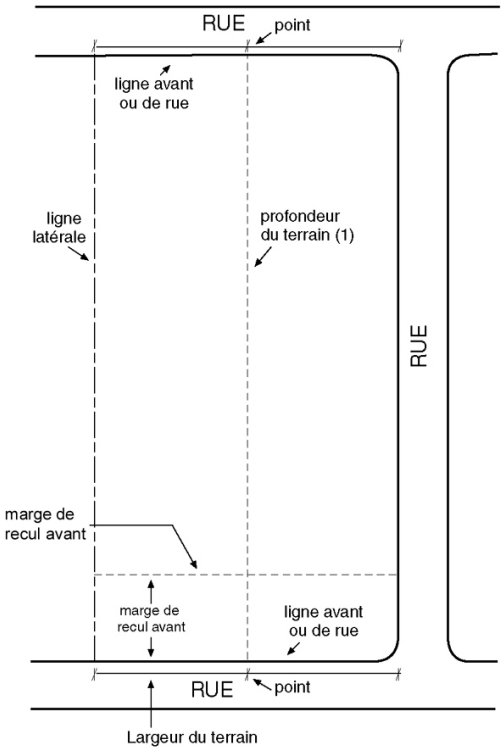

La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



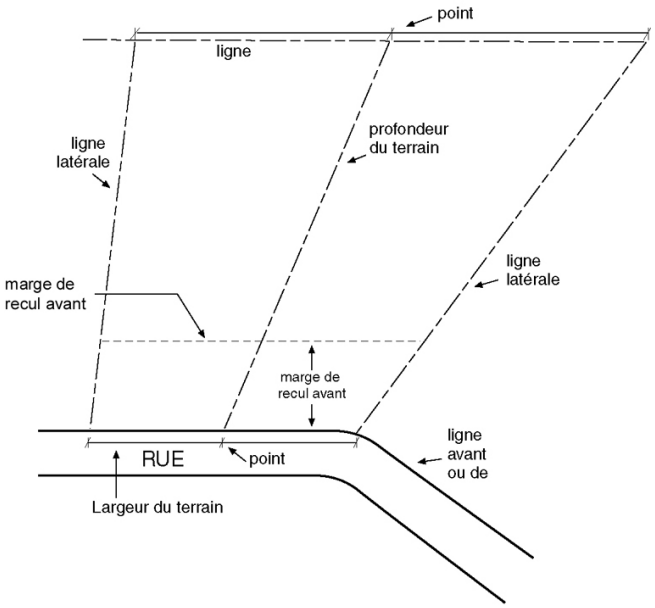
## Croquis 3 (suite)

### Dimension d'un terrain

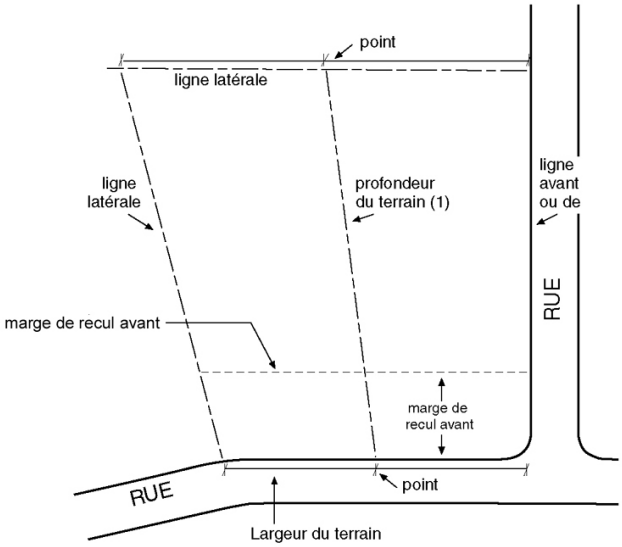
Terrain d'angle transversal




Terrain intérieur



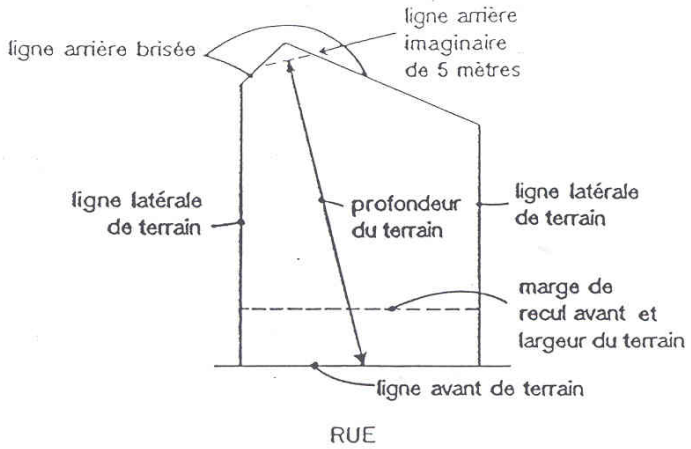

Terrain d'angle




(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

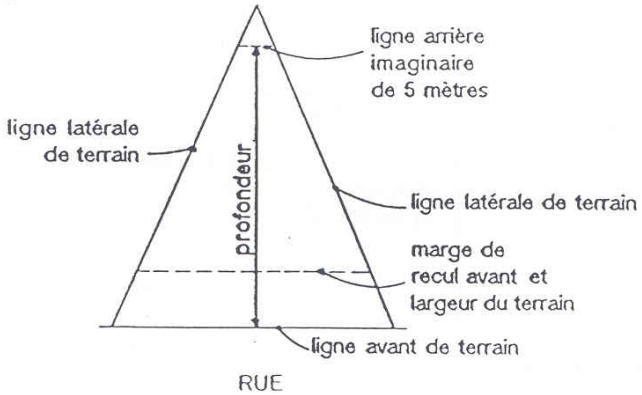
**Croquis 3 (suite)**

ligne arrière brisée




La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu de la ligne avant de terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur joignant le segments d'une ligne arrière brisée et perpendiculaire à la profondeur.

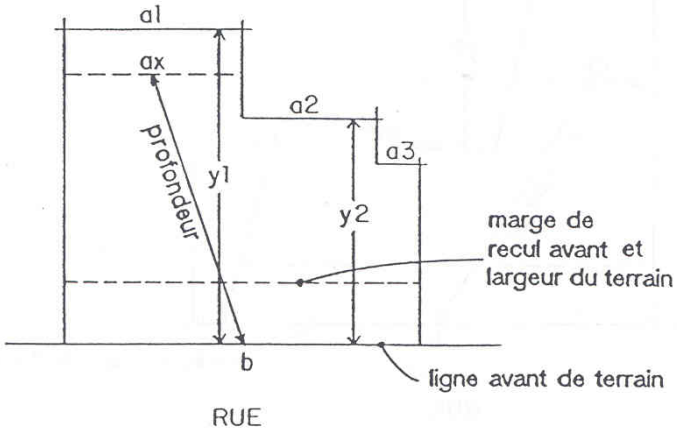
absence de ligne arrière




La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu d'une ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur rejoignant les lignes latérales et perpendiculaire à la profondeur.

**Croquis 3 (suite)**

ligne arrière segmentée




Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a1) représente 50% ou plus de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = \frac{y1 + y2}{2}$

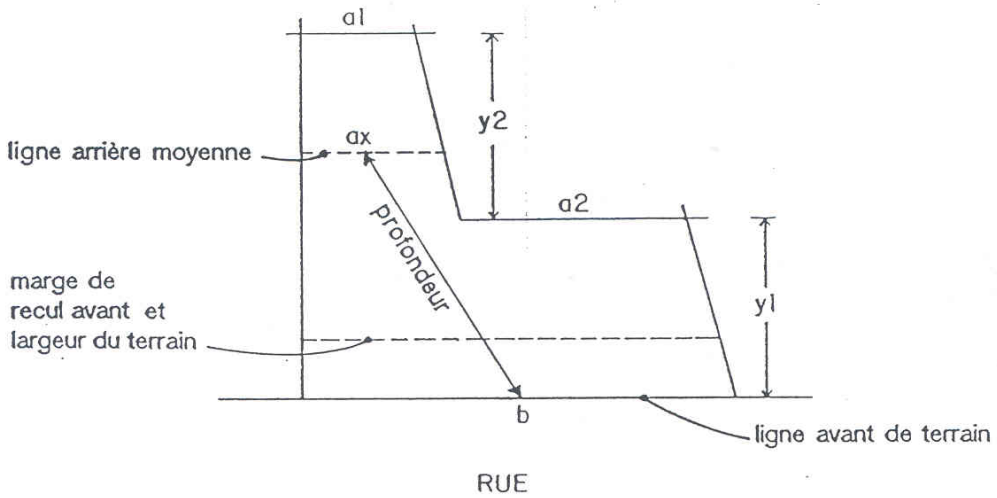
où

y1 = distance moyenne entre la ligne avant (b) et le segment de la ligne arrière le plus éloigné (a1) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe

y2 = distance moyenne entre la ligne avant (b) et le deuxième segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe

**Croquis 3 (suite)**

ligne arrière segmentée



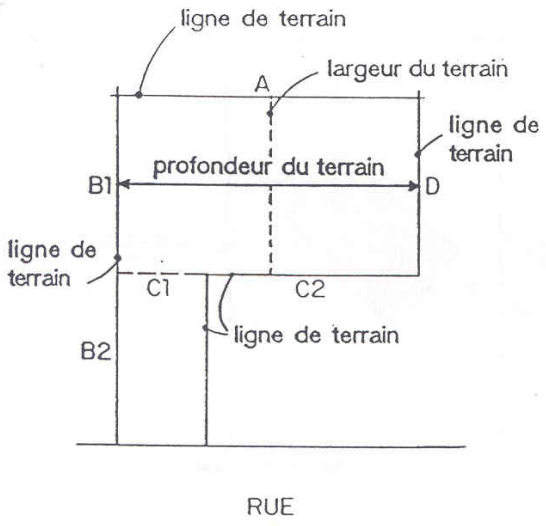

Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a1) représente moins de 50% de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = y1 + \left[ y2 \left[ \frac{a1}{b} \right] \right]$

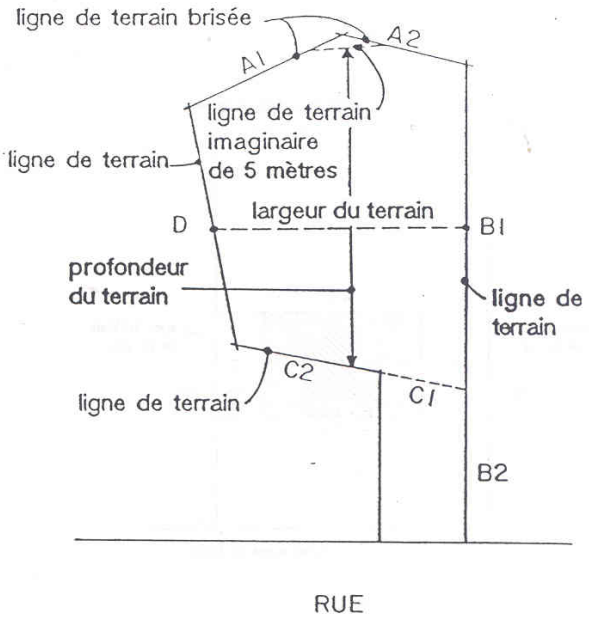
où

y1 = distance moyenne entre la ligne avant b et le segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe

y2 = distance moyenne entre le segment de la ligne arrière la plus éloignée (a1) et le segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement au segment de la ligne arrière le plus long

## Croquis 3 (suite)




Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la profondeur du terrain correspond à la distance la plus grande entre le point milieu des lignes opposées compris dans l'aire délimitée par les segments A, B1, C1, C2, D et A1, A2, B1, C1, C2, D selon le cas. La largeur du terrain correspond à la distance comprise entre le point milieu entre les autres lignes opposées comprises dans l'aire mentionnée précédemment.

Pour déterminer le point milieu des lignes opposées, seuls leurs segments compris à l'intérieur de cette aire sont comptabilisés.

**Ligne des hautes eaux**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Ligne de terrain**
Ligne déterminant les limites d'un terrain.

**Ligne latérale**
Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant dudit terrain (voir croquis no 2 et no 3). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

**Littoral**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Logement**
Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

**Logement d'appoint**
Logement supplémentaire au logement principal d'un bâtiment d'habitation unifamiliale mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal.

**Lot**
Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur, correspondant à un terrain bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

**Lot (ou terrain) d'angle**
Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins 2 côtés ou formant en un point un angle égal ou inférieur à 135° (voir croquis no 4).

**Lot (ou terrain) d'angle transversal**
Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur 3 côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis no 2 et no 4).

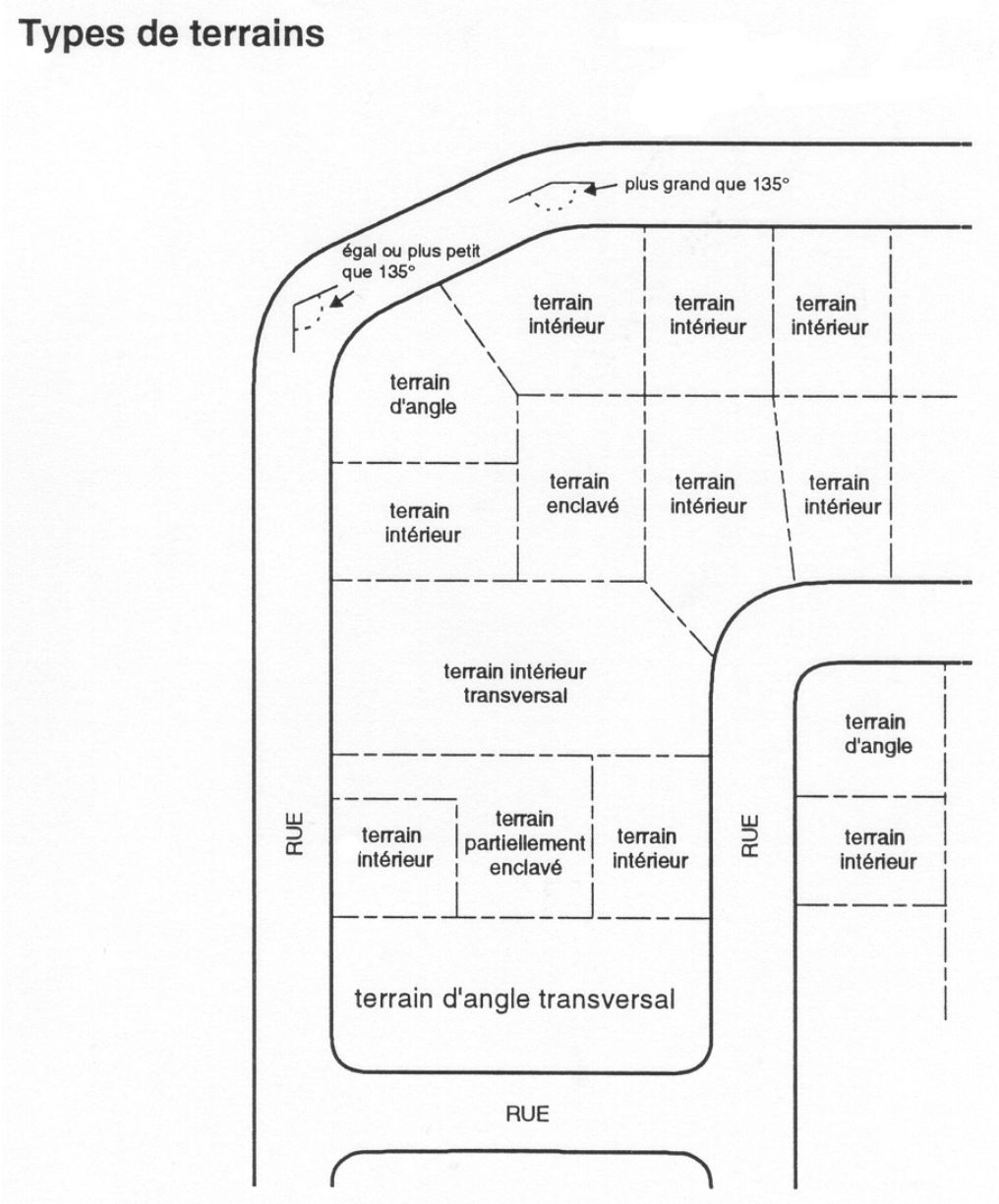
**Lot (ou terrain) desservi**
Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc et d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) non desservi**
Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve ni service public d'aqueduc, ni service public d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) partiellement desservi**
Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) transversal**
Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins 2 lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis no 2 et no 4).

## Croquis 4


Types de terrains
plus grand que 135°
égal ou plus petit que 135°
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain d'angle
terrain intérieur
terrain enclavé
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain intérieur transversal
terrain d'angle
RUE
terrain intérieur
terrain partiellement enclavé
terrain intérieur
RUE
terrain intérieur
terrain d'angle transversal
RUE

**Lotissement**
Morcellement d'un terrain en lots à bâtir.

**LPTAA (Règlement # 316-08-10)**
Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

# M

**m, cm, mm, dm, km ou $m^2$, $cm^2$, $km^2$**
Abréviation respective du mètre, centimètre, millimètre, décimètre et kilomètre. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

**Maison modulaire**
Habitation unifamiliale transportable en 2 ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné.

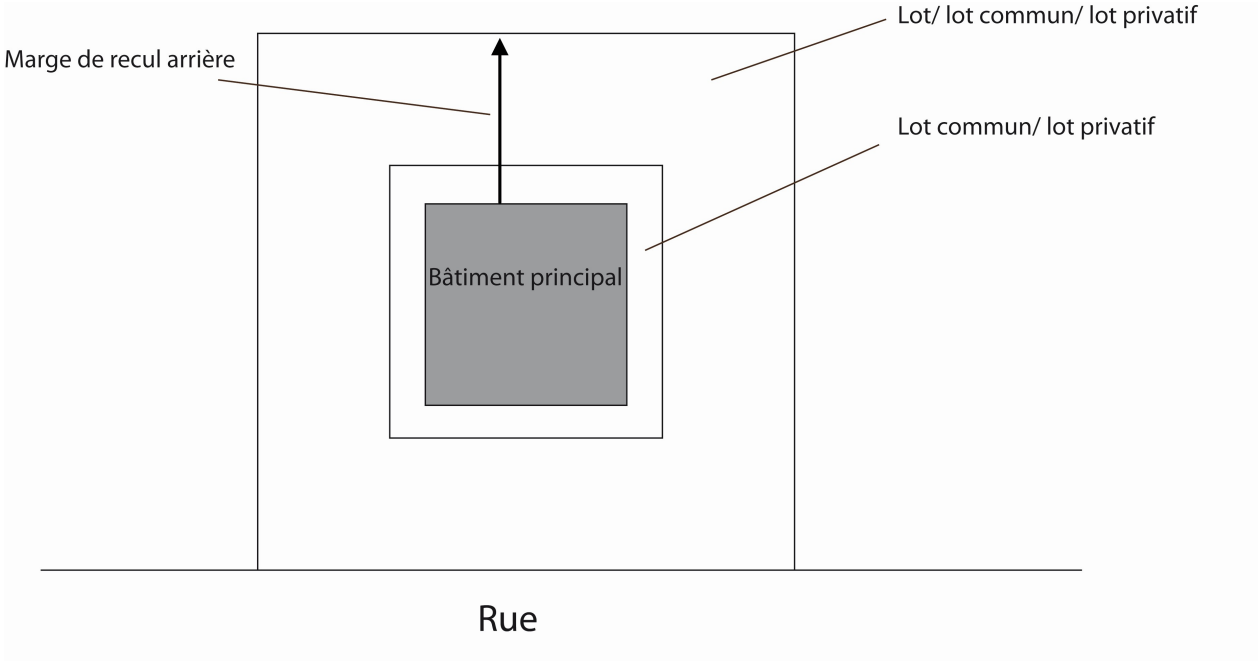
**Maison unimodulaire**
Habitation unifamiliale transportable en une seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné.

**Marais**
Milieu humide qui est ouvert sur un plan d'eau et qui se situe à une altitude inférieure ou égale à la ligne des hautes eaux. Ce milieu est inondé ou saturé d'eau pendant de longues périodes en raison de la surcharge printanière due à la fonte des neiges ou en raison de crues automnales ou de fortes pluies. Il est envahi par une végétation aquatique dominée, dans sa partie inférieure, par des plantes à feuilles flottantes et des plantes herbacées dont les pieds restent dans l'eau en permanence, mais dont les têtes émergent, et dans sa partie supérieure, par des herbacées de la famille des graminées.

**Mare**
Petite nappe d'eau isolée, superficielle, stagnante, peu profonde et envahie par une végétation aquatique.

**Marécage**
Milieu humide qui est ouvert sur un plan d'eau et qui se situe à une altitude inférieure ou égale à la ligne des hautes eaux. Ce milieu est inondé ou saturé d'eau pendant de longues périodes en raison de la surcharge printanière due à la fonte des neiges ou en raison de crues automnales ou de fortes pluies. Sa végétation naturelle caractéristique est arbustive ou boisée. Lorsque les formations arbustives ou boisées meurent ou sont coupées, celles-ci sont parfois remplacées par des herbacées assez denses qui ne favorisent pas le retour à la végétation initiale.

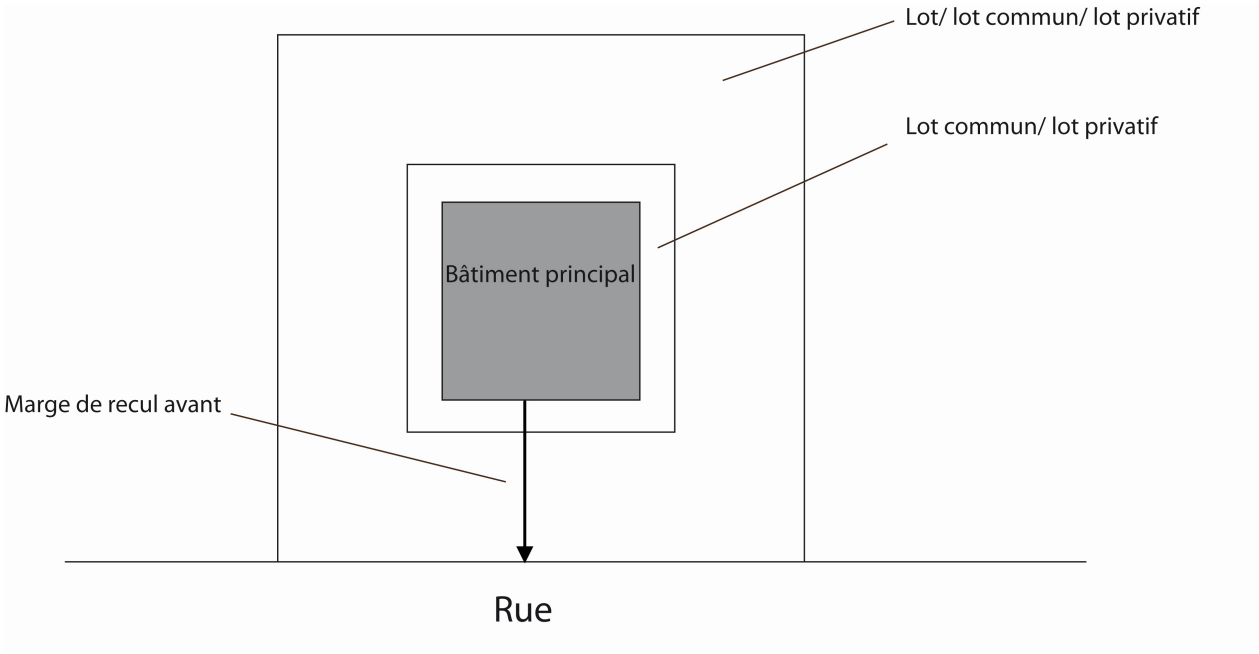
**Marge de recul arrière :** Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment ou d'une construction, calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière d'un lot, d'un lot privatif ou d'un lot commun. Dans le cas d'un lot privatif ou commun, compris à l'intérieur d'un ou plusieurs lots communs, la marge de recul arrière se calcul à partir de la limite la plus éloignée du lot commun ou d'un des lots communs (voir croquis n° 5).
**(Règlement # 365-04-13)**




**Marge de recul avant (Règlement # 365-04-13)**

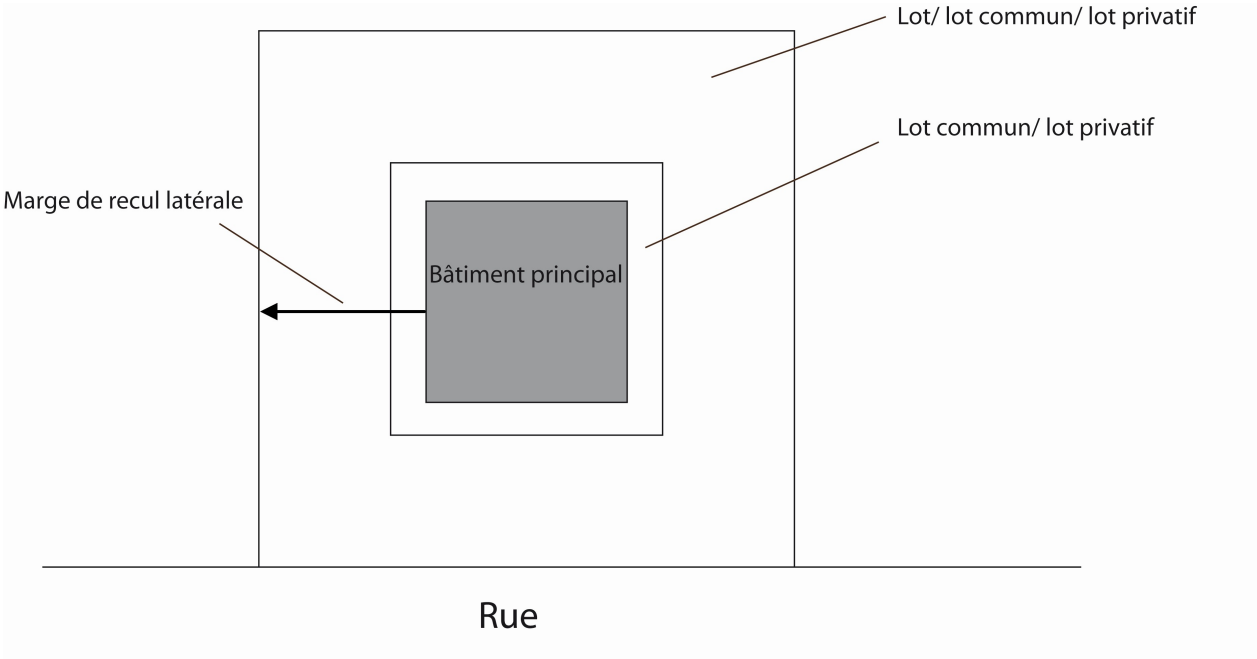
Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment, calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant d'un lot, d'un lot privatif ou d'un lot commun. Dans le cas d'un lot privatif ou commun, compris à l'intérieur d'un ou plusieurs lots communs, la marge de recul avant se calcul à partir de la limite la plus éloignée du lot commun ou d'un des lots communs (voir croquis n° 6). **(Règlement # 365-04-13)**

**Croquis no 6**



**Marge de recul latérale (Règlement # 365-04-13)**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment, calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale d'un lot, d'un lot privatif ou d'un lot commun. Dans le cas d'un lot privatif ou commun, compris à l'intérieur d'un ou plusieurs lots communs, la marge de recul latérale se calcul à partir de la limite la plus éloignée du lot commun ou d'un des lots communs (voir croquis n° 7).




**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, ouverte sur les côtés, et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

**Max.**
Signifie maximum ou maximal.

**MDDEP**
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

**Milieu riverain**
Espace réglementé comprenant un lac, cours d'eau, marais, mare, marécage, tourbière, plaine inondable ainsi que la bande de protection adjacente, selon la largeur prescrite au *Règlement de zonage numéro 251-11-07.*

**Min.**
Signifie minimum ou minimal

**Municipalité**
Désigne la Municipalité de Saint-Agapit.

**Municipalité régionale de comté (M.R.C.)**
Désigne la M.R.C. de Lotbinière.

**Mur arrière**
Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur pouvant être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis no 2. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant partie intégrante du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

**Mur avant**
Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de « façade » (voir croquis no 2). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de murs sont considérées comme faisant partie intégrante du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

**Mur aveugle**
Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre, ou que les ouvertures (fenêtre ou porte) sur le mur présentent moins de 5 % de la superficie totale du mur.

**Mur latéral**
Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis no 2). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant partie intégrante du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

**Mur mitoyen**
Mur employé conjointement par deux bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux terrains. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, il s'agit du mur séparant deux aires d'usage principal distinctes.

**Mur de soutènement**
Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de 45° avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

**Muret décoratif**
Petite muraille construite de pierres, de béton ou de maçonnerie combinée, de façon facultative, avec du fer ornemental.

# N

**Niveau moyen du sol**
Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

# O

**Opération cadastrale**
Une modification cadastrale faite en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) et du *Code civil du Québec*.

**Ouvrage**
Tout travail modifiant l'état naturel des lieux dont : assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai.

# P

**Panneau-réclame**
Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

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

**Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain**
Périmètre tel que défini au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du *Plan d'urbanisme* (*Règlement numéro 250-11-07)* de la Municipalité de Saint-Agapit.

**PIA ou PIIA**
Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

**Plaine inondable**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Profondeur d'un terrain**
Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal) (voir croquis no 3).

# R

**Règlement d'urbanisme**
Tout règlement adopté par la Municipalité de Saint-Agapit en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) et mis en vigueur.

**Remblai**
Opération de terrassement consistant à rapporter de la terre pour faire une levée ou combler une cavité.

**Remise**
Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, telles le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain.

**Résidence transparente(Règlement # 316-08-10**
Résidence à laquelle n'est associée aucune contrainte dans l'application du calcul des règles de distances séparatrices relatives à l'agrandissement d'un établissement d'élevage ou à l'augmentation du nombre d'unités animales pour les établissements de production implantés avant celle-ci.»

**Rez-de-chaussée**
Plancher du premier étage.

**Rive**
Voir le *Règlement de zonage numéro 251-11-07*.

**Rue (ou encore chemin, route, etc.)**
Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler, selon la législation provinciale ou municipale.

**Rue privée**
Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

**Rue publique**
Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la Municipalité de Saint-Agapit, ou d'un gouvernement supérieur.

# S

**Sentier piétonnier**
Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

**Sentier récréatif**
Allée de circulation pouvant être utilisée séparément ou conjointement pour la randonnée pédestre, à vélo ou de ski de fond ainsi que pour les véhicules récréatifs tels que VTT, motoneiges.

**Superficie au sol d'un bâtiment**
Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exclusion des terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers extérieurs, cours intérieures et extérieures, ni les bâtiments complémentaires attenants au bâtiment principal ne servant pas d'habitation.

**Superficie totale de plancher**
Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'extérieur du périmètre dudit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs.

# T

**Tambour**
Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigés seulement en saison hivernale et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

**Terrain**
Une propriété immobilière d'un lot, de plusieurs lots, partie de lots ou décrit par tenant et aboutissant dans un titre de propriété; constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

**Terrain intérieur**
Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 4).

**Terrain partiellement enclavé**
Terrain adjacent à une rue en partie et dont l'autre partie est sise en arrière d'un autre terrain (voir croquis 4).

**Terre en culture (Règlement # 316-08-10)**
Terre agricole cultivée, ensemencée, en jachère ou en pâturage où l'épandage pourrait être réalisé. Pour être considérée comme une terre en culture, une superficie ne doit pas être une friche ni un boisé.

**Territoire**
Désigne le territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Agapit.

**Tourbière**
Milieu humide qui ne borde pas nécessairement un plan d'eau, mais où des mares peuvent exister, où l'eau circule mal et où, durant la grande partie de la saison de croissance végétative, la nappe phréatique se maintient près de la surface du sol. Cet état de saturation amène une accumulation de matière organique qui est à l'origine d'un dépôt de tourbe, l'épaisseur de ce dépôt pouvant varier de quelques centimètres à quelques mètres. Lorsque la couche supérieure du sol est composée d'une couche de matériau organique mal décomposé (fibrique), il doit y avoir au moins une épaisseur de 60 cm de ce matériau pour que le milieu soit considéré comme une tourbière. Lorsque la couche supérieure du sol est composée d'une couche de matériau organique bien décomposé (mésique ou humique), il doit y avoir au moins une épaisseur de 40 cm de ce matériau pour que le milieu soit considéré comme une tourbière.

# U

**Usage**
Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé.

**Usage complémentaire (ou encore accessoire ou secondaire)**
Usage d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. L'usage complémentaire ne doit pas constituer un usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également compter des usages complémentaires, à la condition que ceux-ci soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Un usage secondaire se distingue d'un usage complémentaire seulement par le fait qu'il n'est pas nécessairement un prolongement de l'usage principal. Il s'agit plus d'un ajout ou d'un complément à l'usage principal.

**Usage principal**
Fin principale à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

**Usage temporaire**
Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.

# V

**Végétation aquatique**
La végétation aquatique est constituée de toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

**Véhicule commercial**
Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

**Véhicule récréatif**
Désigne un véhicule de loisir conçu pour un hébergement temporaire dans le but de faire des voyages, de prendre des vacances ou d'en faire une utilisation récréative, et peut-être conduite, tiré, stationné ou transporté.

**Véhicule de loisir**
Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulottes motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

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

# Z

**Zone**
Partie du territoire municipal désignée comme telle, au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage numéro 251-11-07.*

**Zone agricole provinciale (Règlement # 316-08-10)**

Partie du territoire décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. »