



REGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS
NUMERO 153-2014

VERSION DU
12 janvier 2015

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ LANTIER

**REGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS
NUMERO 153-2014**

- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Lantier a adopté le règlement sur les permis et certificats portant le numéro 2002-06-004, entré en vigueur le 24 septembre 2002 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de la municipalité de Lantier juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal ;
- CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4, 116 et 119 ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil le 14 octobre 2014 et porte le numéro 2014.10.209 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil a adopté, le 22 octobre 2014, le projet de règlement numéro 153-2014 sur les permis et certificats et porte le numéro 2014.10.228 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil a adopté, le 12 janvier 2015, le règlement numéro 153-2014 sur les permis et certificats et porte le numéro 2015.01.008 du livre des délibérations ;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LANTIER ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifie grille ou zone
164-2015	2015-08-20	-
179-2016	2017-02-13	-
188-2017	2018-01-09	-
200-2018	2018-08-16	-
220-2021	2021-08-24	-
239-2023	2023-08-18	ANNEXE B

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1-1
1.3	INTERPRÉTATION.....	1-1
1.4	TERMINOLOGIE	1-2
CHAPITRE 2	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2-1
2.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS.....	2-1
2.2	VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS.....	2-1
2.3	ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION.....	2-2
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	3-1
3.1	FORME DE LA DEMANDE	3-1
3.1.1	Formules prescrites et renseignements obligatoires.....	3-1
3.1.2	Procuration	3-1
3.1.3	Autres renseignements obligatoires	3-1
3.2	AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT	3-1
3.3	MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES	3-1
3.4	RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	3-2
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	4-1
4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4-1
4.2	FORME DE LA DEMANDE	4-1
4.3	CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT	4-1
4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4-3

4.5	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS	4-4
4.5.1	Obligation de contribution	4-4
4.5.2	Exemption de la contribution.....	4-4
4.5.3	Entente relative à un terrain non compris dans le site.....	4-5
4.5.4	Établissement de la valeur.....	4-5
4.5.5	Règle de calcul de la cession ou du versement	4-6
4.5.6	Conditions relatives au terrain à céder.....	4-6
4.5.7	Frais à la charge du propriétaire cédant	4-6
4.6	INVALIDATION DU PERMIS	4-7
4.7	MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES.....	4-7
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	5-1
5.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	5-1
5.2	FORME DE LA DEMANDE	5-1
5.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	5-3
5.4	OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER	5-6
5.5	INVALIDATION DU PERMIS	5-6
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION	6-1
6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	6-1
6.2	FORME DE LA DEMANDE	6-2
6.2.1	Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain	6-2
6.2.2	Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation ou de revégétalisation des berges.....	6-3
6.2.3	Abattage d'arbres	6-4
6.2.4	Déplacement d'un bâtiment	6-5
6.2.5	Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent	6-6
6.2.6	Usage et construction temporaire	6-6
6.2.7	Construction, installation et modification de toute enseigne.....	6-7

6.2.8	Construction, installation, modification de toute piscine, galerie, clôture, quai ou panneau solaire.....	6-7
6.2.9	Réalisation d'une installation septique.....	6-7
6.2.10	Aménagement d'un terrain de camping.....	6-8
6.2.11	Implantation d'une nouvelle tour de télécommunication	6-8
6.2.12	Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable	6-9
6.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	6-10
6.4	INVALIDATION DU CERTIFICAT	6-10
CHAPITRE 7 TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS		7-1
7.1	TARIFS DES PERMIS	7-1
7.1.1	Permis de lotissement.....	7-1
7.1.2	Permis de construction.....	7-1
7.2	TARIFS DES CERTIFICATS	7-1
7.2.1	Certificats d'autorisation	7-1
7.2.2	Installation septique	7-2
7.3	NULLITÉ ET REMBOURSEMENT	7-2
7.4	DEMANDES DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	7-2
7.4.1	Frais d'étude	7-2
7.4.2	Frais de publication et d'expertise	7-2
CHAPITRE 8 INFRACTIONS		8-1
8.1	RESPECT DES RÈGLEMENTS	8-1
8.2	PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION.....	8-1
8.3	SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX.....	8-2
8.3.1	Sanctions générales.....	8-2
8.3.2	Sanctions particulières : dispositions particulières à tous les ouvrages et constructions	8-2
8.3.3	Sanctions particulières : dispositions particulières à l'abattage d'arbres	8-3
8.4	SANCTIONS ET RECOURS CIVILS	8-3
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES		9-1
9.1	ADOPTION.....	9-1

Table des matières

9.2	ABROGATION.....	9-1
9.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

1.3 INTERPRÉTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4 TERMINOLOGIE

(Modifié par le règlement numéro 164-2015 entré en vigueur le 20 août 2015)

(Modifié par le Règlement numéro 200-2018 entré en vigueur le 16 août 2018)

(Modifié par le Règlement numéro 220-2021 entré en vigueur le 24 août 2021)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Dans ce règlement ainsi que dans les règlements de zonage numéro 154-2014, de lotissement numéro 155-2014, de construction numéro 156-2014 et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme numéro 157-2014, aux dérogations mineures numéro 158-2014, ainsi que dans le règlement sur les usages conditionnels numéro 159-2014, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué à la présente rubrique.

Abattage d'arbres

Coupe d'arbres ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

Abri d'auto

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

Abri d'hiver pour véhicule

Structure amovible, fermée sur au moins 2 côtés et munie d'un toit, destinée à abriter au moins un véhicule et à le protéger de la neige pendant l'hiver.

Accessoire

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

Agrandissement

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Aire d'alimentation extérieure d'animaux

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

Aire de chargement et de déchargement

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

Aire d'exploitation d'un lieu d'élimination

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

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

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

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont identiques, l'aire est celle de l'un des deux côtés seulement pourvu que la distance moyenne entre les côtés ne dépasse pas 0,75 m. Lorsque l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés, l'aire de chaque côté lisible doit être considérée aux fins du calcul.

Lorsqu'une enseigne est pivotante, l'aire est déterminée par l'enveloppe imaginaire formée par la rotation de celle-ci.

Aire de stationnement

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

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

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

Allée de circulation

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

Allée véhiculaire

Dans un ensemble résidentiel en projet intégré, voie de circulation pour les véhicules, desservant plusieurs bâtiments et permettant d'accéder à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir une propriété publique.

Annexe

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

Antenne de télécommunication

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de signaux de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, par ondes électromagnétiques, notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique

semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution, ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

Arcade

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

Auvent

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

Avertisseur ou détecteur de fumée

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

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps et qui n'est pas recouverte d'un toit. Un balcon peut toutefois être recouvert d'un auvent.

Bande de protection riveraine (ou rive d'un lac ou d'un cours d'eau)

(Voir : Rive d'un lac ou d'un cours d'eau)

Bassin d'eau ornemental

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

Bâtiment

Construction pourvue d'un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses, ayant une superficie au sol d'au moins 4 mètres carrés.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment localisé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et servant à un usage complémentaire et subsidiaire à l'usage de ce bâtiment principal, ou servant à un usage complémentaire à l'usage principal exercé sur le terrain, ou servant à un usage de la classe "Artisanat associable à l'habitation".

Bâtiment principal

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

Bâtiment temporaire

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

Camp de chasse

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

Carrière

(Voir : Site d'extraction)

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.

Cave

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

Centre commercial, centre d'affaires

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

Centre de réinsertion sociale (sans désintoxication clinique)

Maison de santé où des intervenants spécialisés emploient des méthodes psychothérapeutiques reconnues afin de faciliter la réinsertion fonctionnelle, dans la société, de personnes ayant vécu des problèmes de toxicomanie ou de polytoxicomanie. Aux fins de l'application des règlements d'urbanisme, les traitements cliniques de désintoxication ne font pas partie d'un centre de réinsertion sociale.

Chemin de débardage ou de débusquage

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

Chemin de desserte

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

Cimetière d'autos, cour de ferraille

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

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

Commerce à caractère érotique

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

Conseil

Le Conseil municipal de la municipalité de Lantier.

Construction

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

Coupe à blanc, coupe totale, coupe complète

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

1. la coupe avec protection de la régénération et des sols ;
2. la coupe sans protection de la régénération et des sols ;
3. la coupe par bandes ;
4. la coupe par trouées.

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

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

Coupe à blanc sans protection de la régénération des sols

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

Coupe asymétrique

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

Coupe d'assainissement

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

Coupe par bandes

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

Coupe partielle

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

Coupe par trouées

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

Cour

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

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne passant par le point le plus avancé du mur arrière (mur opposé à la façade) du bâtiment principal et tracée dans les prolongements latéraux de l'axe de ce mur.

Cour avant

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne avant de ce terrain et une ligne passant par le point le plus avancé de la façade du bâtiment principal et tracée dans les prolongements latéraux de l'axe de ce mur.

Cour latérale

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

Cours d'eau

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

En milieu forestier public, les cours d'eau visés par l'application des dispositions des sections 4.3 et 4.4 du règlement de zonage numéro 154-2014, régissant les interventions dans la bande de protection riveraine et sur le littoral, sont ceux

définis par la réglementation sur les normes d'intervention, édictée en vertu de la *Loi sur les forêts*.

Cours d'eau à débit intermittent

(Modifié par le Règlement numéro 220-2021 entré en vigueur 24 août 2021)

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

Cours d'eau à débit régulier

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

Déblai

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

Déchets dangereux

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

Déchet solide

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

Demi-étage

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

Densité résidentielle

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

Dépôt en tranchée

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

Dépôt meuble

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

Dérogatoire

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

Diamètre d'un arbre

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

Droit acquis

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

Écran-tampon

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

Emplacement

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

Emprise

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

Enseigne

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

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

- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou autres motifs semblables ;
- est spécifiquement destiné à attirer l'attention de l'extérieur d'un bâtiment et est visible de l'extérieur de ce bâtiment.

(Voir aussi : Module d'enseignes)

Enseigne autonome

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

Enseigne communautaire

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

Enseigne modulaire

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

Enseigne temporaire

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

Ensemble résidentiel en projet intégré

(Modifié par le Règlement numéro 200-2018 entré en vigueur le 16 août 2018)

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

Établissement

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

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit.

Lorsque l'application d'une disposition des règlements d'urbanisme rend nécessaire le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, seul un étage dont la hauteur est comprise entre 2,25 et 3,7 mètres compte pour un étage. Les étages dont la hauteur est inférieure à 2,25 mètres sont comptés comme des

fractions d'étage, et ceux dont la hauteur est supérieure à 3,7 mètres sont comptés comme un étage plus une fraction correspondant à l'excédent de 3,7 mètres, divisé par la hauteur minimale de 2,25 mètres.

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

Façade

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

Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable)

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

Fondations

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

Fossé de drainage

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

Fossé de voie publique ou privée

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

Fossé mitoyen

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

Gabion

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

Galerie

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

Garage

Bâtiment non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage des véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal.

Habitation

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

Habitation bifamiliale isolée

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Habitation comprenant 2 logements et ne comportant aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

Habitation isolée

Habitation ne comportant aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

Habitation jumelée

Habitation comportant un mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

Habitation en rangée

Habitation séparée de deux autres bâtiments principaux par des murs mitoyens, ces bâtiments étant disposés de façon rectiligne.

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant 3 à 6 logements.

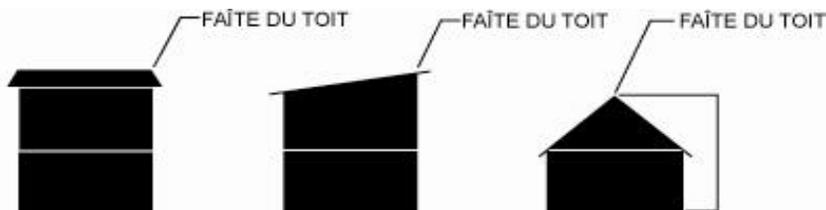
Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction

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

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

Hauteur d'un bâtiment

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



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

Héronnière

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

Îlot

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

Indice maximum d'occupation du sol (IMOS)

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

Inspecteur (ou inspecteur des bâtiments)

Inspecteur des bâtiments de la municipalité de Lantier.

Kiosque de jardin

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

Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

Largeur d'une rue

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

Largeur d'un terrain

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

Lieu de compostage

Lieu de traitement des déchets par décomposition biochimique.

Lieu d'élimination (des déchets solides)

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

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

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

Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage

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

Lieu d'incinération

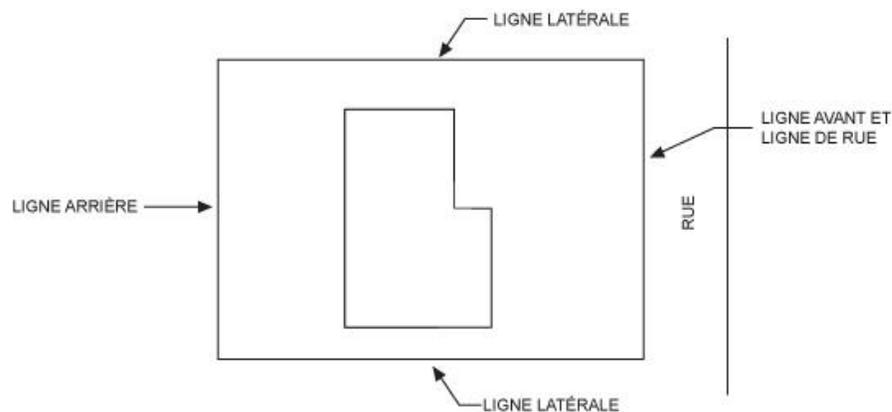
Lieu d'élimination ou de traitement des déchets solides par le brûlage contrôlé de ceux-ci dans un bâtiment conçu à cette fin.

Lieu de récupération

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

Lignes du terrain

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain.



Ligne arrière du terrain

Ligne située au fond du terrain.

Ligne avant du terrain

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

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

Ligne latérale du terrain

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

Ligne de rue

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

Limite du littoral

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues au Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

Littoral

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

Logement

Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.

Lot

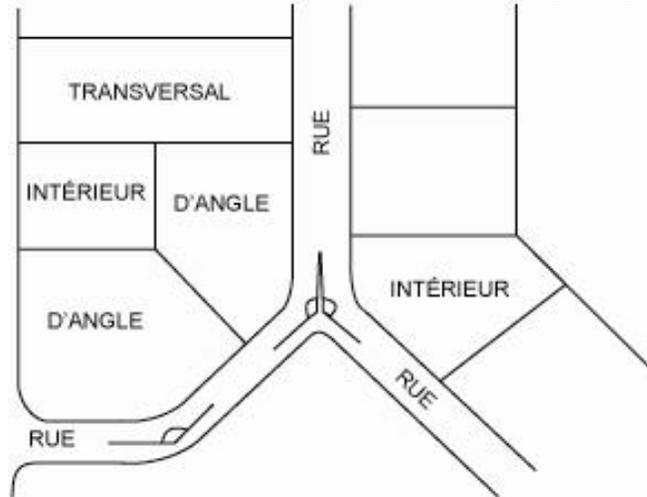
Fonds de terre délimité et immatriculé par un numéro distinct sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du *Code civil*.

Lotissement

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

Lot ou terrain d'angle

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



Lot ou terrain transversal

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

Lot riverain

Lot dont une partie quelconque est touchée par la bande de protection riveraine

Maison mobile

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

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

Marais

(Voir : Milieu humide)

Marché aux puces

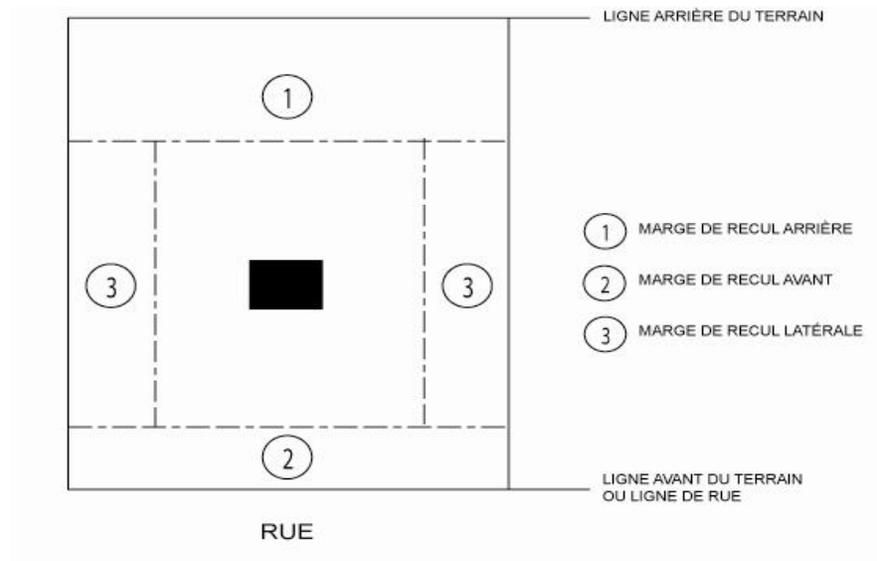
Activité de vente occasionnelle ou périodique tenue en plein air, dans laquelle plus de 3 kiosques ou aires de vente sont installées sur un même lot pour la vente d'objets, d'effets et de biens neufs ou usagés.

Marécage

(Voir: Milieu humide)

Marge de recul

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



Marge de recul arrière

Profondeur minimale de la cour arrière.

Marge de recul avant

Profondeur minimale de la cour avant et de toute cour latérale ou arrière bornée par une rue.

Marge de recul latérale

Profondeur minimale de la cour latérale.

Marina

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

Marquise

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

Matériaux secs

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

Milieu humide

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

Les différentes catégories de milieux humides sont les suivants :

1. **Étang** : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes ;
2. **Marais** : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain ;
3. **Marécage** : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières, ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous ;
4. **Tourbière** : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique ; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Contrairement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

Module d'enseignes

(Voir: Enseigne modulaire).

Niveau moyen du sol nivelé adjacent

Le niveau moyen du sol nivelé jusqu'à une distance de 3 mètres des murs extérieurs d'un bâtiment, ou des côtés du socle fixé au sol dans le cas des antennes et des enseignes, ou des parois d'une piscine ou de toute autre construction.

Opération cadastrale

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

Ouvrage

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

Panneau publicitaire (ou panneau-réclame)

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où cette enseigne est implantée.

Panneau solaire

Panneau destiné à capter le rayonnement solaire et à le convertir en énergie thermique ou électrique.

Patio

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Surface au sol ou disposé à une hauteur maximale de de 0,60 cm à partir du niveau du sol aménagé à l'aide de dalle, pavé ou matériaux similaires ou construites à l'aide bois, béton ou matériaux similaires, sur un terrain et détaché d'un bâtiment. Le patio est normalement utilisé pour la détente et l'agrément.

Pavillon-jardin

Bâtiment complémentaire de plain-pied construit sur pieux, dalle de béton ou sur un garage détaché où se trouve déjà une habitation unifamiliale isolée.

Pente

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

Perré

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

Perron

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

Peuplement (ou peuplement forestier)

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

Piscine

Tout bassin d'eau extérieur créé artificiellement et ayant une profondeur d'eau de 60 centimètres (24 pouces) ou plus, que ce bassin soit creusé, hors-terre ou semi hors-terre, permanent ou temporaire, fixe ou portatif, rigide ou gonflable, conçu ou non pour la baignade.

Plan de localisation

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

Plantation

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

Plante pionnière

Plante qui occupe de façon naturelle les rives non perturbées des cours d'eau.

Poste de transbordement

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

Profondeur d'un lot ou d'un terrain

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

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

Dans le cas où le lot est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, sa profondeur est toujours calculée perpendiculairement à la limite du littoral de ce cours d'eau.

Propriété foncière

(voir : Terrain)

Ravage de cerfs de Virginie

Milieu propice au regroupement de cerfs de Virginie, leur permettant une protection hivernale contre le froid et la neige.

Règlements d'urbanisme

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

Remblai

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

Revégétalisation des rives

Techniques visant à implanter des espèces indigènes et riveraines de plantes herbacées, d'arbustes et d'arbres s'intégrant au milieu riverain, dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rez-de-chaussée

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

(Voir aussi : Niveau moyen du sol nivelé adjacent)

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau (ou bande de protection riveraine)

(Modifié par le Règlement numéro 220-2021 entré en vigueur 24 août 2021)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral.

La rive est considérée comme ayant 10 mètres de profondeur lorsque sa pente est inférieure à 30% ou, si la pente est supérieure à 30%, lorsqu'elle présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. La rive est considérée comme ayant 15 mètres de profondeur lorsque sa pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsqu'elle est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Roulotte

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

Rue collectrice

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

Rue locale

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

Rue principale (ou artère)

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

Rue privée ou chemin privé

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

Rue publique ou chemin public

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

Sablrière

(Voir : Site d'extraction)

Secteur riverain

(Modifié par le Règlement numéro 220-2021 entré en vigueur 24 août 2021)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau permanents et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral:

- Sur une profondeur de 300 mètres lorsqu'il borde un lac;
- Sur une profondeur de 100 mètres lorsqu'il borde un cours d'eau permanent.

Section rurale

L'ensemble du territoire formé des zones délimitées et désignées sur le plan de zonage, à l'exception des zones désignées « Mixte », « Commerce » et « Habitation », lequel plan fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote « Annexe A ».

Section villageoise

Partie du territoire municipal comprenant toutes les zones désignées « Mixte », « Commerce » et « Habitation » sur le plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote « Annexe A ».

Sentier piétonnier

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

Serre

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

Service d'aqueduc

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

Service d'égout

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

Site d'enfouissement sanitaire

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

Site d'extraction (carrière, gravière, sablière)

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

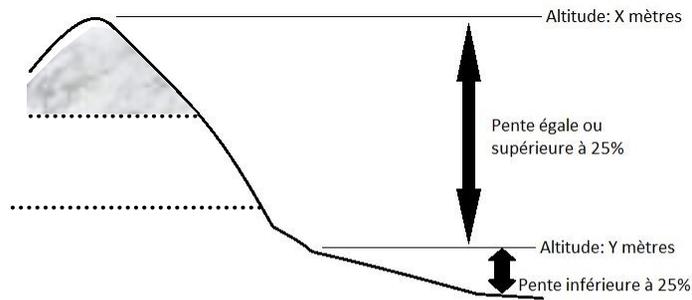
N'est pas considérée comme un site d'extraction une excavation réalisée afin d'y établir l'emprise ou les fondations d'une construction ou d'un aménagement conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Sommet

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

Lorsqu'il est nécessaire de délimiter le sommet d'une colline ou d'une montagne, ce dernier correspond au tiers le plus élevé de la délimitation verticale, laquelle est la différence entre, d'une part, l'altitude du point le plus élevé du relief de la colline ou de la montagne et, d'autre part, l'altitude du point le plus bas du premier talus que l'on rencontre autour de la base de la colline ou de la montagne, lorsqu'on se dirige vers son sommet.

(Voir aussi : Talus)



$$\text{HAUTEUR DU SOMMET} = \frac{(\text{X mètres} - \text{Y mètres})}{3}$$

Sous-sol

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

Superficie au sol d'un bâtiment

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

Superficie d'une enseigne

(Voir : Aire d'une enseigne)

Superficie d'un lot ou d'un terrain

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

Superficie totale de plancher

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, calculée en incluant seulement les surfaces de plancher situées au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs mais excluant le sous-sol, la cave et toutes les parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

Surface terrière

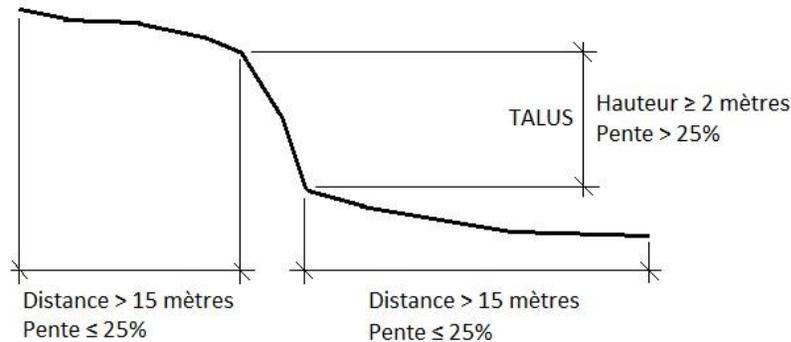
Somme des surfaces de la section transversale de l'ensemble des arbres d'un diamètre de plus de 10 centimètres, mesuré à une hauteur de 1,4 mètres au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent sur une superficie d'un hectare.

Surface terrière résiduelle

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

Talus

Terrain en pente d'une hauteur de 2 mètres ou plus, dont l'inclinaison moyenne est de plus de 25%. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est de 25% ou moins sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres.



Terrain

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

Terrain de camping

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

Terrain riverain

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

Territoire municipal

L'ensemble du territoire auquel s'appliquent les présents règlements d'urbanisme, ce territoire étant composé de toutes les zones apparaissant au plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe A".

Tourbière

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

(Voir aussi : Milieu humide)

Tour de télécommunication

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

Usage

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

Usage complémentaire

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

Usage principal

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

Usage temporaire

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

Véhicule moteur hors d'usage

Véhicule-moteur qui :

- est fabriqué depuis plus de 7 ans, non immatriculé pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, ou ...
- est accidenté, hors d'état de fonctionnement et qui n'a pas été réparé dans les 30 jours de l'événement qui a occasionné son état accidenté ou ...
- qui est hors d'état de fonctionnement, qui a été démantelé ou entreposé pour être démantelé et dont la seule valeur économique constitue, en totalité ou en partie, les pièces qui peuvent en être récupérées.

Véranda

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Construction accessoire attenante au bâtiment principal reposant sur une galerie, un balcon, sur une partie d'un toit inférieur au toit principal du bâtiment ou au sol. La véranda est munie d'un toit et les murs sont composés de vitres, de toiles ou de moustiquaires. La véranda est principalement utilisée en saison estivale et ne comportant aucun système de chauffage ni isolation. La véranda communique avec l'intérieur du bâtiment par une porte. Lorsque cet espace est

chauffé, isolé ou ouvert sur le bâtiment (ex. : un solarium), il est alors considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Voie de circulation

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

Zone à risque d'inondation (plaine inondable)

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue, selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré. Aux fins des règlements d'urbanisme, ledit espace correspond à l'étendue géographique des zones vulnérables aux inondations indiquées sur la planche 10-K, laquelle fait partie intégrante du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et du règlement de zonage numéro 154-2014.

Zone d'inondation à risque élevé

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

Zone d'inondation à risque modéré

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

CHAPITRE 2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil, ci-après nommé "le fonctionnaire désigné", "l'inspecteur des bâtiments", "l'inspecteur municipal", ou "l'inspecteur". En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le secrétaire-trésorier assure l'intérim ; à cette fin il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit notamment :

1. faire respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme ;
2. statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement ;
3. maintenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat ;
4. archiver tous les documents fournis par le requérant d'un permis ou d'un certificat ;
5. maintenir un registre des tarifs d'honoraires perçus pour l'émission des permis et certificats ;
6. conserver copie de tout document relatif à l'administration des règlements d'urbanisme ;
7. faire un rapport mensuel de ses activités au Conseil municipal.

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

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

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

2.3 **ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION**

(modifié par le Règlement numéro 188-2017 entré en vigueur le 9 janvier 2018)

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme peut :

1. Préparer, signer et émettre des avis d'infraction;
2. Ordonner l'arrêt des travaux;
3. Préparer, signer et émettre des constats d'infraction;
4. Imposer des amendes;
5. Représenter la Municipalité devant la cour municipale et la Cour supérieur.

Le fonctionnaire désigné est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à la réglementation d'urbanisme.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formules prescrites et renseignements obligatoires

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

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

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

3.1.2 Procuration

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

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

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

3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document

ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tout permis ou certificat peut être renouvelé. Dès le premier renouvellement, le tarif d'émission du permis ou du certificat est le double du tarif initial. Le tarif applicable à chacun des renouvellements subséquents est le double du tarif de renouvellement qui l'a précédé.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée de 2 copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoie ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

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

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés ;
2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ;
3. la localisation des rues actuelles et des constructions existantes sur le terrain ;
4. l'usage devant être exercé sur chaque lot et dans chaque bâtiment ;
5. la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés ;
6. les phases de développement, s'il y a lieu ;
7. l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 25 % et de la limite du littoral des cours d'eau et des lacs, si ces derniers sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du projet ;

8. si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :
 - a) la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent ;
 - b) les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la limite du littoral des cours d'eau et lacs situés respectivement à moins de 75 mètres et 300 mètres du projet ; des milieux humides ; des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 mètres ; des pentes de plus de 25%, des prises d'eau municipales ;
 - c) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu ;
 - d) un plan à une échelle non inférieure à 1:500 montrant le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes ; l'emplacement des fossés latéraux, transversaux et de décharge proposée ; la direction de l'écoulement des fossés ; l'emplacement et la dimension des ponceaux proposés ;
 - e) le profil longitudinal de la rue montrant le niveau du terrain naturel ; le niveau final de la rue proposée ; le niveau des fossés latéraux ; les différentes pentes de la rue exprimées en % et calculées sur des tronçons de 30 mètres ;
 - f) une section transversale de la rue proposée montrant la profondeur et la largeur des fossés latéraux ; la pente proposée des déblais et remblais et les protections de pierre contre l'érosion ; le devers ou la couronne proposé pour la fondation ; le type de matériaux proposés pour la fondation et la sous-fondation ; le détail des couches de fondation ; les mesures de protection contre l'érosion telles que l'utilisation de pierres ou autres ;
 - g) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue ;
 - h) un plan à une échelle non inférieure à 1:10 000 et montrant la manière dont le lotissement proposé s'intègre au territoire environnant, notamment en ce qui concerne le réseau routier.
9. si le plan du projet de lotissement concerne un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement et visé par l'article 4.2 du règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit, le cas échéant, accompagné des documents suivants ;
 - a) une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits ;

- b) un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux.
10. si le plan du projet de lotissement concerne un terrain situé en bordure d'une route provinciale, il est nécessaire qu'il soit accompagné de l'autorisation ou du permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la *Loi sur la voirie*.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

(Modifié par le règlement numéro 179-2016 entré en vigueur le 13 février 2017)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

1. la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement ;
2. les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement ;
3. l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct ;
4. le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement ;
5. le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la Corporation municipale les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout montrés sur le plan et destinés à être publics ;
6. le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les dispositions de l'article suivant ;
7. le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé ;
8. dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Lantier en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

4.5.1 Obligation de contribution

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visant la création d'un lot, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

1. S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;
3. S'engager à céder un terrain conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 10 %.

Pour les fins de la présente section, on entend par « site » l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

4.5.2 Exemption de la contribution

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Les cas suivants sont exemptés de la contribution :

1. Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots ;
2. Une modification du plan d'un lot par le remplacement de lots par des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
3. Une modification du plan d'un lot aux fins de créer un lot dans le but de l'aliéner à une propriété contiguë si un plan de regroupement est déposé en simultanée à la demande de permis ;
4. Une modification du plan d'un lot en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divise autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet intégré ;
5. Une modification du plan d'un lot visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité ;

6. Une modification du plan d'un lot aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
7. Une modification d'un lot aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
8. Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.

Pour les fins de la présente section, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.

4.5.3 Entente relative à un terrain non compris dans le site

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Malgré l'obligation de la contribution, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité.

Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.

Cette entente prime sur toute règle de calcul.

4.5.4 Établissement de la valeur

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

4.5.5 Règle de calcul de la cession ou du versement

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent :

1. La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur la partie du lot qui identifie le bâtiment existant ;
2. La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude publiée à cette fin. Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer ;
3. La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédée à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c.1 (5e supp.)). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

Le calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article 16 du présent règlement.

4.5.6 Conditions relatives au terrain à céder

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Le terrain à céder doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder n'est pas inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

4.5.7 Frais à la charge du propriétaire cédant

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

4.6 INVALIDATION DU PERMIS

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

1. l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement ;
2. l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.7 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES

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

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1. la réalisation de travaux de réparation à un bâtiment ;
2. l'érection d'un bâtiment temporaire.

5.2 FORME DE LA DEMANDE

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

Tous les plans et devis d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un architecte ou un technicien en architecture ou un technologue du bâtiment, membre d'un ordre professionnel reconnu.

Nonobstant l'alinéa précédent, tous les plans et devis des travaux d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec s'il s'agit d'un bâtiment comprenant plus de 4 logements, ou ayant plus de 2 étages, ou ayant une superficie totale de plancher excédant 300 mètres carrés.

De plus, tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec s'il s'agit d'un édifice public au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*.

La demande doit être accompagnée de 2 copies des plans et documents suivants :

1. les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment ;

- b) les élévations de chacun des murs ;
 - c) les coupes de murs, planchers, divisions, escaliers, etc.
2. un document indiquant :
- a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou la superficie totale de plancher et l'usage du terrain ;
 - b) les niveaux d'excavation ;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain ;
 - d) une évaluation du coût probable des travaux.
3. un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle non inférieure à 1:50 s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, et contenant les informations suivantes :
- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
 - b) la localisation des servitudes existantes et proposées ;
 - c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions ;
 - d) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation au sol et la superficie totale du terrain visé ;
 - e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain. S'il s'agit d'un bâtiment principal qui doit être implanté à moins de 2 mètres de l'une ou l'autre des marges minimales de recul prescrites pour ce bâtiment par le règlement de zonage, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
 - f) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées véhiculaires, des allées de piétons et de toute autre voie de circulation ;
 - g) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté ;
 - h) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
 - i) la localisation de la limite du littoral des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du terrain ;

- j) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25% ;
 - k) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain.
4. un plan, à une échelle non inférieure à 1:50, de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu ;
 5. un plan, s'il y a lieu, indiquant la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures ;
 6. l'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, s'il s'agit d'une nouvelle construction en bordure d'une route provinciale et que cette autorisation ou ce permis d'accès est requis en vertu de la *Loi sur la voirie* ;
 7. les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes ;
 8. tout document exigible en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, notamment ses articles 120.0.1 à 120.3 ;
 9. un dépôt de 200 \$ qui sera remis au détenteur du permis de construction lorsqu'il aura remis au fonctionnaire désigné le certificat de localisation exigé par l'article 5.4 du présent règlement.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

(Modifié par le règlement numéro 179-2016 entré en vigueur le 13 février 2017)

(Modifié par le Règlement numéro 200-2018 entré en vigueur le 16 août 2018)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

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

1. La demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement.
2. La construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.
3. Le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé.
4. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

S'il s'agit d'un ensemble résidentiel en projet intégré, conformément à l'article 6.1.11 du règlement de zonage, auquel cas une réserve exclusive et minimale de 4 000 m² en secteur riverain et 3 000 m² en secteur non riverain est exigée et ce, par bâtiment principal. Cette réserve devra être destinée à recevoir des services en commun ou non d'alimentation en eau potable et / ou d'évacuation et de traitement des eaux usées de résidence.

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

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

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

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

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

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

6. Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

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

- a) si le terrain est adjacent à une rue, un chemin, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique avant le 2 avril 1984 ;
 - b) les cas d'exception b), c) et d) de la condition 5 précédente ;
 - c) s'il s'agit d'un ensemble résidentiel en projet intégré, conformément à l'article 6.1.11 du règlement de zonage, auquel cas tous les lots privatifs à bâtir doivent être situés en bordure d'une allée véhiculaire et l'un des lots de l'ensemble résidentiel doit être adjacent à une rue ;
 - d) si le terrain est situé dans une zone "Foresterie" identifiée au plan de zonage, auquel cas l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être remplie :
 - le terrain est adjacent à une rue publique ;
 - le terrain est adjacent à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
 - le terrain est adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier ou à compléter un cul-de-sac, et qui n'excède pas une longueur de 300 mètres à partir d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement ;
 - le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité et ledit bâtiment doit être à une distance maximale de cent (100) mètres de la limite du littoral d'un lac ou d'une rivière ;
 - le terrain est adjacent à une rue privée projetée et possède une superficie d'au moins 8000 mètres carrés.
7. dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Lantier en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est

demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

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

1. donner au fonctionnaire désigné, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux ;
2. si une partie de la semelle des fondations doit être coulée à moins de 2 mètres d'une marge de recul avant, latérale ou arrière, l'implantation de cette semelle doit être faite par un arpenteur-géomètre ;
3. aviser le fonctionnaire désigné, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai du solage ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration ;
4. fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, dans les 90 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

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

1. une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée ;
2. les travaux de construction n'ont pas débuté dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis ;
3. les travaux sont interrompus pendant une période continue de 24 mois ;
4. les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les 24 mois suivant la date de l'émission du permis.

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

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

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

1. le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles ;
2. l'excavation du sol, incluant toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une gravière ou sablière, et tous les travaux de remblai ou de déblai ;
3. tout ouvrage, toute opération ou toute activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges ou de revégétalisation des rives, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine ;
4. l'abattage, dans la section villageoise, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent ;
5. l'abattage, sur un terrain riverain, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent;
6. l'abattage d'arbres, hors de la section villageoise, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, ou par une coupe dans un ravage de cerfs de Virginie ;
7. le déplacement vers un autre terrain de tout bâtiment d'une superficie au sol de plus de 10 mètres carrés, ainsi que la démolition de tout bâtiment principal ;
8. les travaux de rénovation, de restauration ou de réparation à un bâtiment si le coût total des travaux excède 10 000 \$, ou si les travaux concernent les matériaux de revêtement extérieur, ou les dimensions des ouvertures, ou ont une incidence sur la structure, la superficie au sol ou la superficie de plancher ;

9. l'implantation de tout usage temporaire, ou de toute construction temporaire, sauf les abris d'hiver pour véhicules, les clôtures à neige, les abris ou roulottes d'utilité localisées sur les chantiers de construction ;
10. la construction, l'installation, la modification, le déplacement et le remplacement de toute enseigne, de toute clôture et de tout quai ;
11. la construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute piscine, panneau solaire ou de toute galerie ;
12. la réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable ou d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées ;
13. l'implantation ou l'agrandissement d'un terrain de camping.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée de 2 copies des plans et documents ci-après prescrits, selon le type d'activité projetée :

6.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

1. d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou la superficie totale de plancher ainsi que du terrain ;
2. d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments ;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons ;
 - d) la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures.
3. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction ;
4. les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

6.2.2 Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation ou de revégétalisation des berges

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

1. d'un plan indiquant :
 - a) les dimensions et la superficie du terrain ;
 - b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés ;
 - c) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres ;
 - d) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
 - e) les motifs des travaux prévus ;
 - f) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé ;
2. dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide, la demande doit en plus être accompagnée d'un plan d'aménagement et d'un avis professionnel préparés par un spécialiste accrédité par un ordre professionnel ou une association professionnelle reconnue ;
3. dans le cas de travaux de revégétalisation des rives qui prévoient l'utilisation d'autres espèces végétales que celles prescrites à cette fin par le règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un document signé par un botaniste ou un biologiste, attestant qu'il s'agit d'espèces indigènes régionales et qu'il les approuve et les recommande à des fins de revégétalisation de la rive ;
4. dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, la demande doit en plus être accompagnée :
 - a) d'un plan indiquant :
 - la localisation de la limite du littoral de tout cours d'eau ou lac situé à moins de 75 mètres du terrain concerné ;
 - l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné ;
 - la localisation des écrans tampons ;
 - b) d'un document indiquant :
 - l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés ;

- le type de matériaux de remblayage ;
 - la durée de l'exploitation ;
 - l'usage du terrain après l'exploitation ;
 - les mesures de protection de l'environnement et du public ;
- c) d'une copie du plan officiel montrant le cadastre du site d'exploitation ;
- d) d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement ;
- e) d'un document indiquant les modalités du projet de restauration du site.

6.2.3 Abattage d'arbres

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des constructions existantes ou projetées sur le terrain ;
 - b) l'emplacement des boisés ;
 - c) l'aménagement paysager existant ;
 - d) la localisation et l'essence des arbres à abattre.
2. d'un document indiquant leur diamètre calculé à la souche ;
3. d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage ;
4. dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à 1 hectare, la demande doit en plus être accompagnée d'une carte montrant la superficie forestière de la propriété foncière avec les caractéristiques suivantes :
 - a) les contours et la nature des peuplements forestiers ;
 - b) les contours du (des) secteur(s) ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans, sur la même propriété foncière, et leur date de réalisation ;
 - c) les contours du secteur où sera réalisée la coupe ;
 - d) les échéanciers des travaux ;
 - e) le type d'intervention forestière qui sera appliqué ;
 - f) la superficie prévue sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée et le pourcentage de superficie de coupe projetée ;
 - g) la localisation des aires de tronçonnage et d'empilement ;

- h) les activités de reboisement ;
 - i) les lacs et les cours d'eau ;
 - j) les traverses de cours d'eau existantes et prévues ;
 - k) l'utilisation des propriétés voisines ;
 - l) les chemins existants et les chemins prévus ;
 - m) les sorties de camions sur toute voie publique.
5. dans le cas d'une coupe à blanc d'une superficie d'un peuplement endommagé par le feu, le vent, une épidémie d'insectes ou d'autres agents pathogènes, la demande doit être accompagnée d'un devis technique, approuvé par un ingénieur forestier, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter ;
6. dans le cas d'abattage d'arbres à l'intérieur d'un ravage de chevreuils, la demande doit être accompagnée d'un plan détaillé d'aménagement forestier, signé par un ingénieur forestier.

6.2.4 Déplacement d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer ;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
 - c) la durée probable du déplacement.
2. d'une photographie du bâtiment à être déplacé ;
3. d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles ;
4. d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$;
5. d'un dépôt remboursable de 1 000 \$, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant survenir lors du déplacement ;
6. d'un engagement écrit du requérant quant à sa responsabilité à l'égard de toute détérioration de la voie de circulation, de la chaussée, du trottoir et de tout accident ou dommage pouvant résulter de ce déplacement de bâtiment ;

7. des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

6.2.5 Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) les motifs de la démolition ou de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder ;
 - b) la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés ;
 - c) la durée anticipée des travaux ;
 - d) l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale.
2. d'une photographie de la construction à démolir ;
3. d'un plan illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies ou réparées ;
 - b) les parties de la construction devant être conservées.
4. d'une copie ou preuve d'un constat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$;
5. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 72 heures suivant la démolition ;
6. des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

6.2.6 Usage et construction temporaire

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant, selon le cas :
 - a) le genre d'usage à être exercé et sa durée ;
 - b) une description de la construction à ériger.
2. d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain ;
 - b) la localisation des bâtiments existants ;
 - c) l'aire de stationnement ;
 - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.2.7 Construction, installation et modification de toute enseigne

La demande doit être accompagnée :

1. d'une esquisse détaillée, en couleurs et à l'échelle, de l'ensemble de l'enseigne projetée, incluant le texte et le lettrage qui y apparaîtra ;
2. des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage ;
3. d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain ;
 - b) la localisation des bâtiments ;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et :
 - les lignes de lot;
 - les bâtiments;
4. d'un échancier de réalisation ;
5. du permis dûment émis par le ministère des Transports du Québec, en vertu de la *Loi sur la publicité* le long des routes (L.R.Q., chap. V-8), pour toute enseigne en bordure des routes entretenues par le ministère et qui n'est pas située sur le terrain du commerce qui s'annonce.

6.2.8 Construction, installation, modification de toute piscine, galerie, clôture, quai ou panneau solaire

La demande doit être accompagnée d'un plan et de croquis indiquant :

1. les limites du terrain ;
2. la localisation et l'usage des bâtiments ;
3. l'emplacement actuel et/ou projeté de l'équipement ;
4. la distance entre l'équipement projeté et :
 - a) les lignes de lot ;
 - b) les bâtiments ;
5. la hauteur et l'emplacement de l'équipement.

6.2.9 Réalisation d'une installation septique

(Modifié par le règlement numéro 164-2015 entré en vigueur le 20 août 2015)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

La demande, conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un plan de

localisation, préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'un terrain ou d'un lot dérogoire, et indiquant :

1. les limites du terrain ;
2. les bâtiments existants ou projetés ;
3. l'emplacement actuel ou projeté de tout puits ou de tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées ;
4. les distances entre tous les éléments précédents.

La demande doit aussi être accompagnée des documents suivants :

1. un plan, à l'échelle d'au moins 1 :50, de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de tout autre dispositif se rapportant au fonctionnement des installations septiques ;
2. une attestation d'un ingénieur ou d'un technologue confirmant la conformité de l'installation à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ;
3. l'engagement écrit du requérant à remettre à la municipalité, au plus tard 90 jours après l'exécution des travaux, une attestation d'un ingénieur ou d'un technologue confirmant que ceux-ci ait été exécutés conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

6.2.10 Aménagement d'un terrain de camping

La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble du site répondant aux exigences de la *Loi sur l'hôtellerie* (L.R.Q. chapitre H-3) et de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. chapitre Q-2), ainsi qu'aux règlements adoptés sous leur empire.

Le plan d'aménagement doit présenter les accès et les allées véhiculaires et piétonnières, la localisation des bâtiments administratifs et les services, la localisation des installations sanitaires, la disposition des emplacements et l'aménagement des aires récréatives.

6.2.11 Implantation d'une nouvelle tour de télécommunication

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document démontrant et expliquant les motifs techniques pour lesquels la nouvelle antenne ne peut pas être accueillie par une tour, un bâtiment ou une structure existante dans le secteur ;
2. d'un photomontage de la tour d'accueil de l'antenne de télécommunication, le tout projeté sous différents angles de prises de vue. Une simulation de la vue prise à partir de ces différents angles est

- aussi requise lorsque la tour est implantée à proximité de corridors touristiques ;
3. d'un dessin montrant le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation, ainsi que les raisons ayant motivé ce choix d'antenne ;
 4. d'une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou du dispositif prévu, incluant les haubans, et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques ainsi que la description détaillée des travaux requis ;
 5. d'un plan d'implantation de l'usage conditionnel projeté et indiquant :
 - a) l'identification du ou des lots visés par la demande ;
 - b) les caractéristiques du milieu environnant, accompagnées de photographies (l'emplacement des lacs et des cours d'eau, la topographie, l'emplacement des aires boisées, etc.) ;
 - c) toute construction existante ou projetée dans un rayon minimal de 100 mètres du lieu d'implantation.
 6. d'un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté lorsque la tour ne sera plus utilisée ;
 7. de toute information ou documentation supplémentaire qui pourrait être jugée pertinente pour fins d'évaluation par le fonctionnaire désigné, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil municipal en vertu du Règlement sur les usages conditionnels numéro 132-2012.

6.2.12 Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable

(Modifié par le règlement numéro 164-2015 entré en vigueur le 20 août 2015)

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

La demande, conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'un terrain ou d'un lot dérogoaire, et indiquant :

1. les limites du terrain ;
2. les bâtiments existants ou projetés ;
3. l'emplacement actuel ou projeté de tout puits ou de tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées se trouvant sur le terrain et sur les terrains limitrophes ;
4. l'emplacement des installations d'élevage, des ouvrages voués à l'entreposage et le stockage de déjections animales ainsi que des terres en culture ;

5. la localisation et la largeur de la bande riveraine et, le cas échéant, l'emplacement de la limite du littoral ;
6. les distances entre tous les éléments précédents.

La demande doit aussi être accompagnée des documents suivants :

7. les informations à l'égard de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté, soit :
 - a) le nom du responsable de la réalisation des travaux et son numéro d'enregistrement auprès de la Régie du bâtiment du Québec ;
 - b) le type de puits ;
 - c) le débit anticipé ;
 - d) un descriptif de la méthodologie de travail ainsi que les mesures de protection de l'environnement qui seront prises lors de la réalisation des travaux ;
8. une attestation d'un ingénieur, d'un technologue ou de celui qui a réalisé les travaux confirmant la conformité de l'installation à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ;
9. l'engagement écrit du requérant à remettre à la municipalité, au plus tard 30 jours après l'exécution des travaux, une attestation d'un ingénieur, d'un technologue ou de celui qui a réalisé les travaux confirmant que ceux-ci ait été exécutés conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
2. les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction et, s'il y a lieu, à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ;
3. le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

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

1. dans le cas d'un déplacement ou de la démolition d'un bâtiment, les travaux ne sont pas terminés dans les 60 jours suivant la date d'émission du certificat ;
2. dans le cas d'une enseigne, ces travaux ne sont pas complétés dans les 90 jours suivant la date de l'émission du certificat ;
3. dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
4. dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée ;
5. dans tous les autres cas, les travaux concernés n'ont pas débuté dans les 6 mois ou ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date d'émission du certificat.

CHAPITRE 7 TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

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

7.1 TARIFS DES PERMIS

7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission est établi à 20 \$ pour chaque lot.

7.1.2 Permis de construction

7.1.2.1 Nouveau bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit :

1. bâtiment principal résidentiel : 60 \$ pour le premier logement, plus 25 \$ par logement additionnel ;
2. bâtiment principal autre que résidentiel : 100 \$ plus 2 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ du coût estimé qui excède 40 000 \$;
3. bâtiment complémentaire de plus de 7 mètres carrés : 20 \$.

7.1.2.2 Agrandissement et transformation d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

1. bâtiment principal résidentiel : 20 \$ par unité de logement ;
2. bâtiment principal autre que résidentiel : 100 \$, plus 2 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ du coût estimé qui excède 40 000 \$;
3. bâtiment complémentaire de plus de 7 mètres carrés : 20 \$.

7.2 TARIFS DES CERTIFICATS

7.2.1 Certificats d'autorisation

Le tarif pour l'émission des certificats d'autorisation est établi comme suit :

1. changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal : 20 \$;
2. déplacement d'un bâtiment : 20 \$;

3. Abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole : 250 \$
4. tout autre certificat d'autorisation : 20 \$.

7.2.2 Installation septique

Les frais d'émission de ce certificat d'autorisation sont de 25 \$.

7.3 NULLITÉ ET REMBOURSEMENT

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

7.4 DEMANDES DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

7.4.1 Frais d'étude

Les frais d'honoraires pour l'étude et l'analyse de toute demande de modification aux règlements d'urbanisme sont établis à 200 \$, lesquels sont non remboursables, même si ladite demande est refusée suite à son étude et à son analyse.

7.4.2 Frais de publication et d'expertise

Toute demande de modification des règlements d'urbanisme doit être accompagnée d'un dépôt de 1 000 \$ devant servir à assumer les frais réels encourus en matière d'expertise et de publication des avis publics requis par la loi. Ces frais réels seront soustraits du dépôt de 1 000 \$ et la différence sera remboursée au requérant de la modification. Toute partie des frais réels excédant le dépôt de 1 000 \$ sera facturée au requérant et sera payable avant la modification des règlements.

CHAPITRE 8 INFRACTIONS

8.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne physique ou morale 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 travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation de plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relèvent toute personne physique ou morale de son obligation de respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction.

8.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements d'urbanisme, ou lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction a été commise, il peut émettre un constat d'infraction enjoignant le contrevenant de procéder à toute cessation, modification ou démolition nécessaire afin de se conformer à la réglementation en vigueur.

Le constat doit également faire mention du délai imparti au contrevenant afin qu'il puisse s'exécuter, de l'amende et des frais qui lui sont imposés et du fait qu'aux fins d'imposition de cette amende, chacun des jours pendant lesquels dure ou subsiste une infraction constitue une infraction distincte et séparée. Ce constat est signifié selon les modalités prescrites par le *Code de procédure pénale*. Les délais pour le paiement des amendes et des frais, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale* (L.R.Q., c. C-25.1).

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au Conseil de l'infraction constatée.

À défaut par le contrevenant de s'exécuter et de payer l'amende et les frais dans le délai prescrit par le constat d'infraction, le Conseil peut autoriser l'exercice des recours judiciaires appropriés et faire traduire l'infraction devant

la Cour municipale, le cas échéant, sinon devant la Cour du Québec, afin d'obtenir le paiement complet de l'amende et des frais, ainsi que devant la Cour Supérieure, afin d'exercer le recours civil approprié.

Le secrétaire-trésorier ou le fonctionnaire désigné, après en avoir été autorisés par le conseil, peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement.

8.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

(Modifié par le règlement numéro 179-2016 entré en vigueur le 13 février 2017)

8.3.1 Sanctions générales

(Modifié par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction.

Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale. D'une amende minimale de 1 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

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

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

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

8.3.2 Sanctions particulières : dispositions particulières à tous les ouvrages et constructions

(Abrogé par le règlement numéro 239-2023 entré en vigueur le 18 août 2023)

8.3.3 Sanctions particulières : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme relatif à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Toute infraction aux règlements d'urbanisme relatif à l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ auquel s'ajoute :

- Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un (1) hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

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

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

8.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS

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

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

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

9.1 ADOPTION

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

9.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 2002-06-004, tel qu'amendé.

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

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

9.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LANTIER, ce lundi le 12 janvier 2015.

PAR RÉSOLUTION N° 2015-01-008

ENTRÉE EN VIGUEUR le 19 février 2015

(ORIGINAL SIGNÉ) _____

Richard Forget, maire

(ORIGINAL SIGNÉ) _____

Benoît Charbonneau, directeur général