CHAPITRE 1

PLAN D'URBANISME NO. 2019-100
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES

URBA+ CONSULTANTS

Municipalité de Lac-des-Seize-Îles

REMERCIEMENTS

Fruit de nombreuses heures de réflexion, de recherche et de rédaction, le présent plan d'urbanisme a été rendu possible grâce à l'engagement indéfectible de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles et de ses citoyens. Soulignons la précieuse contribution de la firme Biofilia ainsi que de la MRC des Pays-d'en-Haut, dont l'implication et l'expertise ont permis d'enrichir la réflexion des grandes orientations.

La contribution des membres du comité de travail composée des membres du conseil municipal, particulièrement de Mme Corina Lupu conseillère responsable du dossier de la refonte, de la direction générale ainsi que de la vaste réponse des citoyens de la municipalité lors d'un sondage populaire.

Il convient enfin de rappeler le travail et le dévouement des membres du conseil municipal qui, chaque jour, témoignent de la vision d'aménagement souhaitée pour la municipalité en étant à l'écoute des préoccupations et propositions citoyennes.

ÉQUIPE DE RÉALISATION

AU SEIN DU COMITÉ DE TRAVAIL

Mme Corina Lupu, conseillère du district 5 de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles
La direction générale de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles
Mme Audrey Laflamme, géographe, responsable de l'urbanisme et de l'environnement

AU SEIN DU BUREAU D'URBANISME

Mme Sonia Chalifoux, cartographie
Mme Josée Lapointe, urbaniste et chargée du projet
M. Michel Morin, urbaniste
Mme Jessica Prévost, cartographie
M. Luc Légaré, urbaniste et directeur du projet

AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL (ÉQUIPE DE 2013 À 2017)

M. Yves Baillargeon, maire
M. René Pelletier, conseiller du district 1
M. David Estall, conseiller du district 2
Mme Lucie Robillard Barbeau, conseillère du district 3
Mme France Robillard Pariseau, conseillère du district 4
Mme Corina Lupu, conseillère du district 5
Mme Françoise Tassé, conseillère du district 6

ÉQUIPE DE 2017 À2021

M. René Pelletier, maire
M. Michel Roch, conseiller du district 1
M. David Estall, conseiller du district 2
M. Claude Parisseau, conseiller du district 3
Mme France Robillard Pariseau, conseillère du district 4
Mme Corina Lupu, conseillère du district 5
M. Daniel Filiatrault, conseiller du district 6

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 : MISE EN CONTEXTE DU PLAN D'URBANISME 5

LA DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE 6

SECTION 2 : L'HISTOIRE DE LA MUNICIPALITÉ 8

SECTION 3 : PORTRAIT GÉNÉRAL DE LA MUNICIPALITÉ 9

LA SITUATION RÉGIONALE 9

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES 11

LA POPULATION 12

UNE FAIBLE CROISSANCE DE LA POPULATION 13

UNE FORTE POPULATION SAISONNIÈRE 13

UNE RÉNOVATION SOUTENUE DU PATRIMOINE BÂTI 14

L'ABSENCE DE RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT 14

SECTION 4 : LA PRÉSERVATION ET GESTION DES MILIEUX SENSIBLES 15

ÉLÉMENTS NATURELS 17

La topographie 17

Prédominance de lacs et de cours d'eau 18

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

La rive & le littoral, un bien à protéger 19

Les milieux humides 21

La forêt 22

SÉCURITÉ PUBLIQUE 23

Glissement de terrain 23

SECTION 5 : LA GESTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 24

LE RÉSEAU ROUTIER EXISTANT 24

Catégorisation des chemins de la municipalité de Lac-des-seize-îles 26

LE LAC DES SEIZE-ÎLES, UNE VOIE NAVIGABLE 27

LES SENTIERS RÉCRÉO-TOURISTIQUES 28

SECTION 6 : EN CONCLUSION 28

SECTION 7 : LES GRANDES ORIENTATIONS 33

PRÉSERVATION, GESTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX SENSIBLES 35

PROTECTION DES PAYSAGES D'INTÉRÊT 44

AMÉLIORER LA CIRCULATION ET PROFITER LA PRÉSENCE D'AXE MAJEUR 45

AMÉLIORER ET CONSOLIDER LE NOYAU VILLAGEOIS DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES 51

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

ÉTENDRE L'OFFRE COMMERCIALE, DE SERVICE ET INSTITUTIONNELLE 55

PRÉVENIR ET ENCADRER LES SITUATIONS TOUCHANT LA SÉCURITÉ CIVILE ET PUBLIQUE 58

ENCADRER L'URBANISATION DU TERRITOIRE DE MANIÈRE LOGIQUE 60

SECTION 8 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION 62

LES AIRES D'AFFECTATION ET DENSITÉ 64

LES USAGES COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS DANS LES AIRES D'AFFECTATION 69

TERMINOLOGIE 71

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 1 :
MISE EN CONTEXTE DU PLAN D'URBANISME

Constituant l'une des dix municipalités de la MRC des Pays-d'en-Haut, la municipalité de Lac-des-Seize-Îles a la responsabilité d'élaborer une réglementation municipale en conformité avec le schéma d'aménagement de la MRC. Le précédent plan d'urbanisme datant de 2001, la municipalité de Lac-des-Seize-Îles a enclenché un processus de refonte réglementaire afin d'actualiser sa réglementation dans une vision à long terme du contrôle du développement et de l'aménagement de son territoire.

Le plan d'urbanisme est l'outil de planification indispensable d'une municipalité. Ce plan permet de mettre en lumière les grandes orientations d'aménagement du territoire, les grandes affectations du sol et ses densités d'occupation ainsi que le tracé des voies de circulation que la municipalité souhaite mettre de l'avant dans son développement. En amont du processus de refonte réglementaire, la municipalité a mis en œuvre une table de concertation avec divers intervenants de la municipalité, dont des citoyens représentant tant le secteur nord que le secteur sud, des représentants du secteur commercial et des représentants de l'Association du Lac-des-Seize-Îles, afin d'échanger et d'obtenir leurs commentaires à propos des thématiques qui ont guidé l'écriture de ce règlement.

Ce plan d'urbanisme et les règlements qui en découlent visent donc à représenter la vision de tous les acteurs de la communauté. La municipalité souhaite mettre en place tous les outils nécessaires pour favoriser un développement durable de son territoire. Un développement se définissant par un accroissement des transactions non seulement économiques, mais aussi éducatives et culturelles, engendrant une augmentation de la richesse pour l'ensemble de la communauté. Un développement qui n'hypothèque pas les générations futures. Un développement qui s'inscrit dans :

- Le respect de l'environnement ;
- Le maintien de la cohésion sociale et culturelle ;
- Un financement du développement économique sans un endettement excessif.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

LA DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

La révision d'un plan d'urbanisme est un travail de longue haleine. Plusieurs étapes doivent être réalisées afin d'orienter la vision du développement de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles. La démarche qui a été mise en place souhaite :

- Prendre en compte les ressources (matérielles et humaines) locales ;
- Être en accord avec la culture locale ;
- Répondre aux besoins des personnes de la communauté ;
- Préserver la qualité de l'environnement et le milieu de vie des résidents ;
- Procurer une plus grande indépendance économique à la communauté ;
- Utiliser la connaissance du milieu des résidents et susciter l'innovation dans l'identification des solutions.

Le conseil municipal travaille à la collecte de donnée depuis 2012. Un mandat a été octroyé à la firme de consultants en environnement Biofilia afin de procéder à la caractérisation environnementale de son territoire pour réaliser un plan directeur en environnement. Le mandat était la conception d'un plan directeur en environnement par l'exécution d'une analyse environnementale exhaustive du territoire, l'analyse et l'interprétation des résultats ainsi que des recommandations quant à la gestion de celui-ci. Pour leur analyse, le territoire a été divisé par bassin versant, soit ceux du lac Wonish, du lac des Seize-Îles, du lac Grand-Héron, de la Baie des Sœurs du Passage des Grenouilles et du lac Laurel. Six grands axes d'interventions et 59 recommandations découlent du plan directeur. Les grands axes d'interventions sont les suivants :

1) La protection du réseau hydrographique ;
2) Le contrôle du développement résidentiel ;
3) Les contraintes liées au déboisement ;
4) Les restrictions concernant la construction des chemins ;
5) Des mesures de contrôle de l'érosion ;
6) La conservation de la biodiversité.

La même année, un mandat a été donné à la Coopérative de travail Interface pour la préparation d'un plan de développement stratégique.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Par la suite, une des priorités du conseil municipal fut l'intégration de la population de Lac-des-Seize-Îles en amont de la rédaction du plan d'urbanisme. Pour atteindre cet objectif, certaines actions furent mises de l'avant telles que :

- La conception et la distribution à l'ensemble de la population, d'un sondage portant sur de grandes thématiques pouvant affecter le plan d'urbanisme. Par cette démarche, la municipalité de Lac-des-Seize-Îles s'est montrée active et à l'écoute de sa population. Ce sondage a été distribué en 2016 et 101 répondants ont fournis leur opinion au travers de celui-ci.

- La tenue d'une table ronde regroupant des représentants des divers milieux (le milieu municipal, le secteur commercial, du secteur de la construction, des membres de l'Association des Amis du Lac et l'Association de Sixteen Island Lake Fishing Club, des résidents du secteur sud et du secteur du village). À l'initiative de la municipalité, l'exercice s'est déroulé en amont de l'écriture du plan d'urbanisme, soit le 12 décembre 2015. Cet échange avait pour objectif de réfléchir sur l'avenir de Lac-des-Seize-Îles et des points à mettre en valeur.

- La consultation publique en lien avec cette refonte réglementaire organisée en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme tenue le 16 mars 2019 sert à présenter la nouvelle réglementation d'urbanisme à la population et à faire ressortir certaines préoccupations des citoyens.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 2 :
L'HISTOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

ADOPTION DES RÈGLEMENTS

La municipalité, qui a fêté son centenaire en 2014, a commencé à se développer au début du XIX^{e} siècle par la venue, tout spécifiquement, d'hommes d'affaires anglophones de Lachute et de la région de Montréal. Le territoire était convoité par ces hommes pour l'attrait du lac où la pêche et le camping étaient à l'honneur. L'un des principaux pionniers, Joseph Rodgers, un Écossais originaire de Lachute, vient s'installer en 1893 pour y ériger une scierie, anticipant, en 1895, l'arrivée du train qui sera en fonction jusqu'en 1961. Étant donné l'accessibilité de la région due au chemin de fer, il y a un afflux de gens qui viennent s'installer sur le territoire. C'est ainsi que le développement du centre du village et des rives du lac se consolident. Entre les années 1897 et 1910, un important nombre de chalets d'été se construisent.

En 1907, il y aura la création du *Sixteen Island Lake Fishing Club* (SILFC). En 1913, l'exécutif de ce club, voyant la communauté s'accroître de plus en plus, ne se voyait plus gérer les affaires du territoire. C'est pourquoi, en octobre de la même année, un projet de loi d'origine privée a permis d'introduire le territoire à la législature provinciale. Or, le tout sera entériné le 19 février 1914 permettant ainsi de créer la municipalité de Lac-des-Seize-Îles.

La création de la municipalité venait répondre au désir des occupants de gérer leur territoire selon leurs propres priorités. On note d'ailleurs que, dans les règlements antérieurs, la protection des attraits naturels de la municipalité est un enjeu. En réponse à la construction d'un chemin qui deviendra par la suite la route 364, le hameau établi autour de la gare prend de plus en plus d'ampleur en raison du nombre grandissant des résidents permanents. Lorsqu'on se déplace sur le lac des Seize-Îles, on constate que les constructions sur les rives du lac datent du début de la création de la municipalité. Il n'y a eu depuis qu'une minorité de nouvelles constructions autour du lac.

Source des images : Musée McCord [en ligne]

SECTION 3 :
PORTRAIT GÉNÉRAL DE LA MUNICIPALITÉ

LA SITUATION RÉGIONALE

La municipalité de Lac-des-Seize-Îles fait partie de la région administrative des Laurentides qui comprend huit municipalités régionales de comtés (MRC) et 76 municipalités situées entre la rivière des Prairies et la région Abitibi-Témiscamingue.

La municipalité fait partie de la MRC des Pays-d'en-Haut qui a pour principales compétences d'harmoniser le développement territorial et économique de la région.

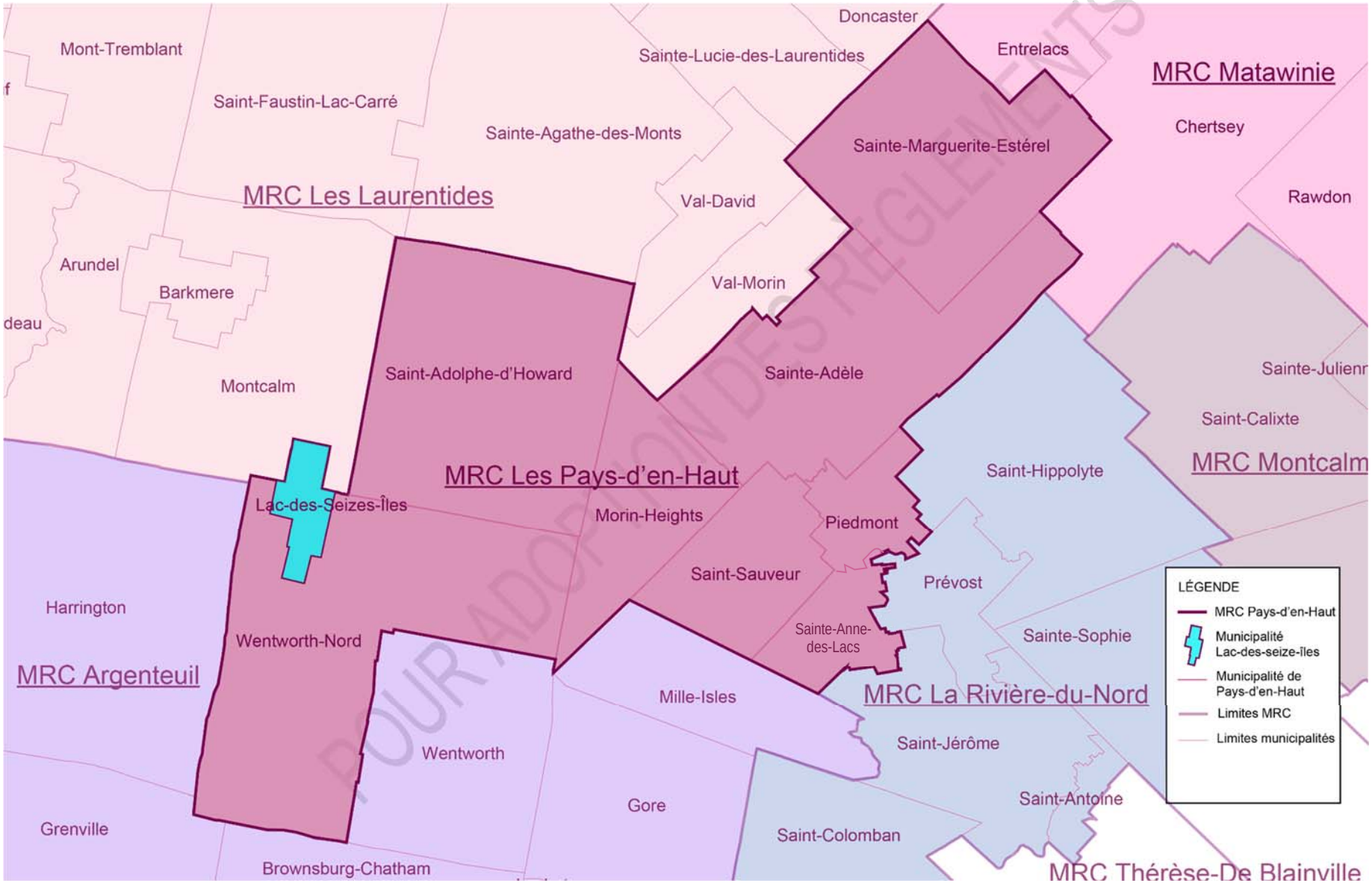
Située à l'extrémité au nord-ouest de la MRC des Pays-d'en-Haut, la municipalité de Lac-des-Seize-Îles est la plus petite en termes de superficie et de population. Cette situation explique que le territoire de la municipalité soit en partie enclavé par la municipalité de Montcalm de la MRC des Laurentides et voisine de 4 municipalités de la MRC d'Argenteuil.

Les villes de Morin-Heights et de Saint-Sauveur sont les pôles commerciaux les plus directement accessibles par la route 364. Cette route est par ailleurs le principal axe routier.

Une carte de localisation est insérée à la page suivante et reprend les limites administratives des municipalités voisines et des MRC concernées.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

LOCALISATION DU TERRITOIRE



Source : URBA+ Consultants

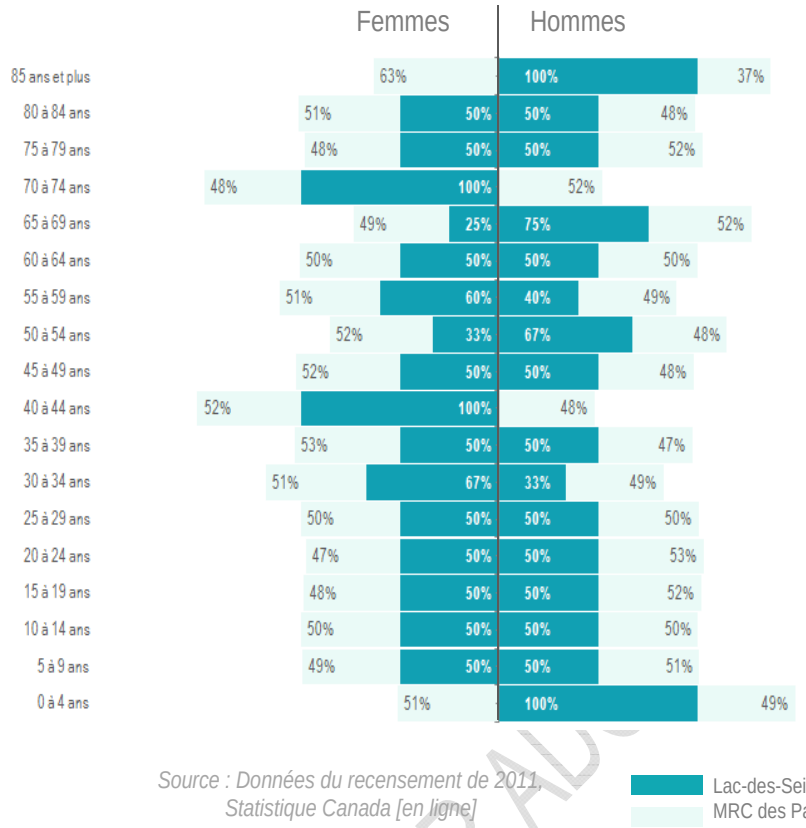
CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

La municipalité de Lac-des-Seize-Îles est située dans la chaîne de montagnes des Laurentides qui est elle-même dans la province géologique de Grenville, une région physiographique parmi les plus vieilles au monde. Le territoire de Lac-des-Seize-Îles est à l'image du Bouclier canadien sur lequel il repose, soit principalement composé de vallons et de plans d'eau, un paysage s'étant dessiné il y a 10 000 ans lors du retrait des glaciers. Ce territoire d'une superficie de 13,15 km^2 est recouvert au tiers par des lacs, laissant une superficie terrestre de 9 km^2 comprenant plus d'une centaine de milieux humides. Cette caractéristique vient grandement limiter les possibilités de développement sur l'ensemble du territoire. Il faut aussi noter le relief de fortes pentes sur 23 % du territoire, des secteurs comprenant des pentes de plus de 20 % dû à des collines d'une hauteur moyenne de 400 mètres au-dessus du niveau de la mer. L'avènement d'un glissement de terrain en avril 2014 a mis en évidence cette réalité.

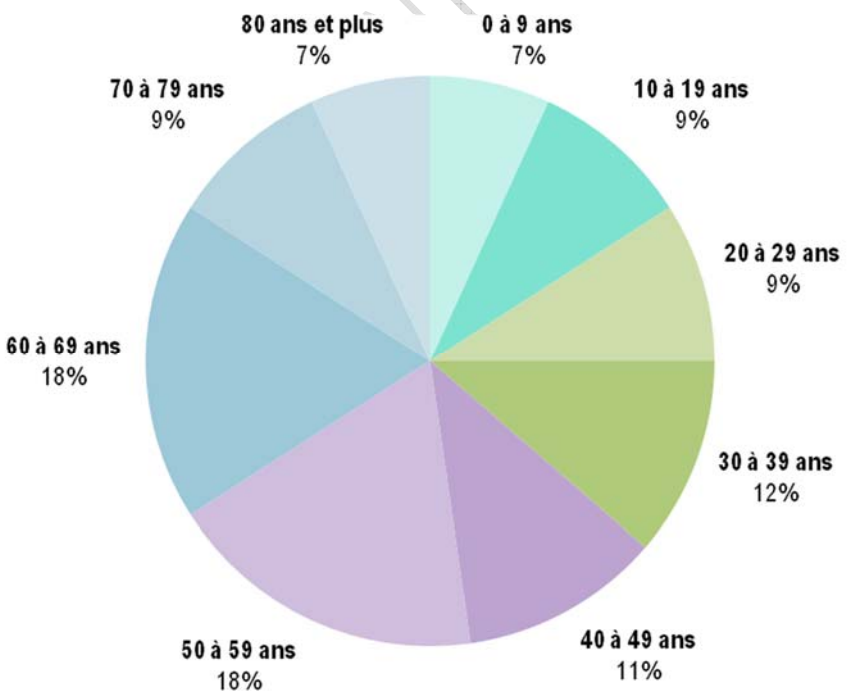
Une partie importante de la superficie de la municipalité est occupée par les lacs des Seize-Îles et Laurel. Le lac des Seize-Îles est de beaucoup le plus important, occupant 3,5 km^2 soit plus de 25 % du territoire de la municipalité. Celui-ci comme son nom l'indique est parsemé d'exactement seize îles, pour la plupart de petites tailles. Elles comportent toutes au minimum une maison et la majorité sont en droit acquis, en ce sens qu'il ne serait pas possible d'obtenir un permis de construction avec la réglementation actuellement en vigueur, que ce soit au niveau municipal ou provincial. Seulement 4 des îles ont une superficie suffisante pour pouvoir accueillir une nouvelle construction. Les parties du territoire les plus densément occupées sont situées aux extrémités nord et sud du lac des Seize-Îles, soit le noyau villageois au nord et le secteur sud accessible en passant la municipalité de Wentworth-Nord ou par le lac. Il est important de noter qu'il faut près de 45 minutes de routes pour voyager d'une extrémité à l'autre.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

LA POPULATION



Source : Données du recensement de 2011, Statistique Canada [en ligne]

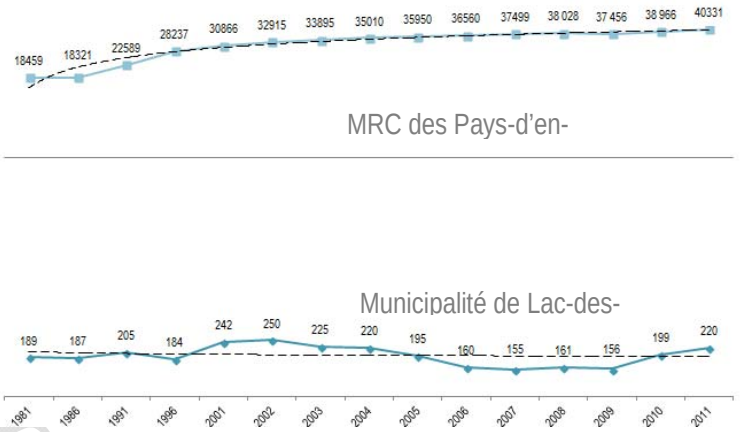


Source : Données du recensement de 2011, Statistique Canada [en ligne]

La moyenne d'âge de la population de la municipalité est élevée, avec un âge médian de 55,8 selon le recensement de 2011. Les données démographiques disponibles permettent aussi de constater que la population est en déclin. La municipalité est particulièrement touchée par le vieillissement de sa population et peine à attirer de jeunes familles.

UNE FAIBLE CROISSANCE DE LA POPULATION

En 30 ans — entre 1981 et 2011 — la population de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles a connu un accroissement peu significatif au cours des années en exposant une croissance de 16 % en trente ans, comparativement à 118,5 % pour la MRC des Pays-d'en-Haut. Malheureusement, cette tendance s'est arrêtée en 2011 et la population permanente de Lac-des-Seize-Îles vit maintenant un lent déclin avec une population chiffrée à 161 individus selon les données du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.



Source : http://www.lespaysdenhaut.com/data/documentation/13_fr.pdf [en ligne] consulté en janvier 2016

Comme constaté par les statistiques fournies par la MRC des Pays-d'en-Haut au sein du *profil socio-économique des Pays-d'en-Haut (2010)*, la croissance de la population ne provient pas de l'accroissement naturel. Cette croissance provient presque exclusivement du solde migratoire positif vers les Pays-d'en-Haut. Ce solde migratoire est principalement attribuable à la migration intrarégionale.

UNE FORTE POPULATION SAISONNIÈRE

En 2011, la population de villégiateurs est constituée de 151 personnes, soit 69 % de la population totale. Lorsqu'on observe les données actuelles en fonction de l'occupation, la municipalité compte 405 résidences, dont 308 sont considérées des résidences secondaires, soit 76 % des propriétés.

POUR ADOPTION DES

UNE RÉNOVATION SOUTENUE DU PATRIMOINE BÂTI

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total	%
Agrandissement/rénovation/réparation	3	30	36	31	30	20	21	14	185	68
Bâtiment accessoire	1	9		7	2	5	8	5	37	14
Nouvelle construction	0	2	1	1				1	5	2
Lotissement	2		5			1	3	1	12	4
Abattage d'arbre/coupe forestière		3	3						6	2
Démolition bâtiment principal		1	1				3		5	2
Quais		3	5	1	2	1	5	2	19	7
Bâtiment accessoire			3						3	1
									272	100 %

Source : Tableau de compilation de certains permis émis entre 2008 et 2015, Logiciel AccèsCité — PG, Municipalité de Lac-des-Seize-Îles.

La compilation des différents permis émis entre 2008 et 2015 démontre que la majorité de celles-ci se concentrent au niveau de la rénovation, de la réparation et l'agrandissement des bâtiments existants (68 %).

Il est à remarquer que très peu de nouvelles constructions viennent s'ajouter aux bâtiments déjà existants dont les années de construction ont eu lieu entre 1905 et 1980.

L'ABSENCE DE RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Aucun service public d'aqueduc ou d'égout n'est présent à Lac-des-Seize-Îles et il n'est pas dans les projets à court et moyen terme d'implanter ce type d'infrastructure. La faible densité d'occupation du territoire ne permet pas un tel investissement.

Pour cette raison, il est capital de s'assurer que les installations septiques des bâtiments soient conformes et ne sont pas une source de pollution des eaux de surface et/ou souterraines. L'application rigoureuse du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* représente une responsabilité importante du service de l'urbanisme et de l'environnement de la municipalité.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 4 :
LA PRÉSERVATION ET GESTION DES MILIEUX SENSIBLES

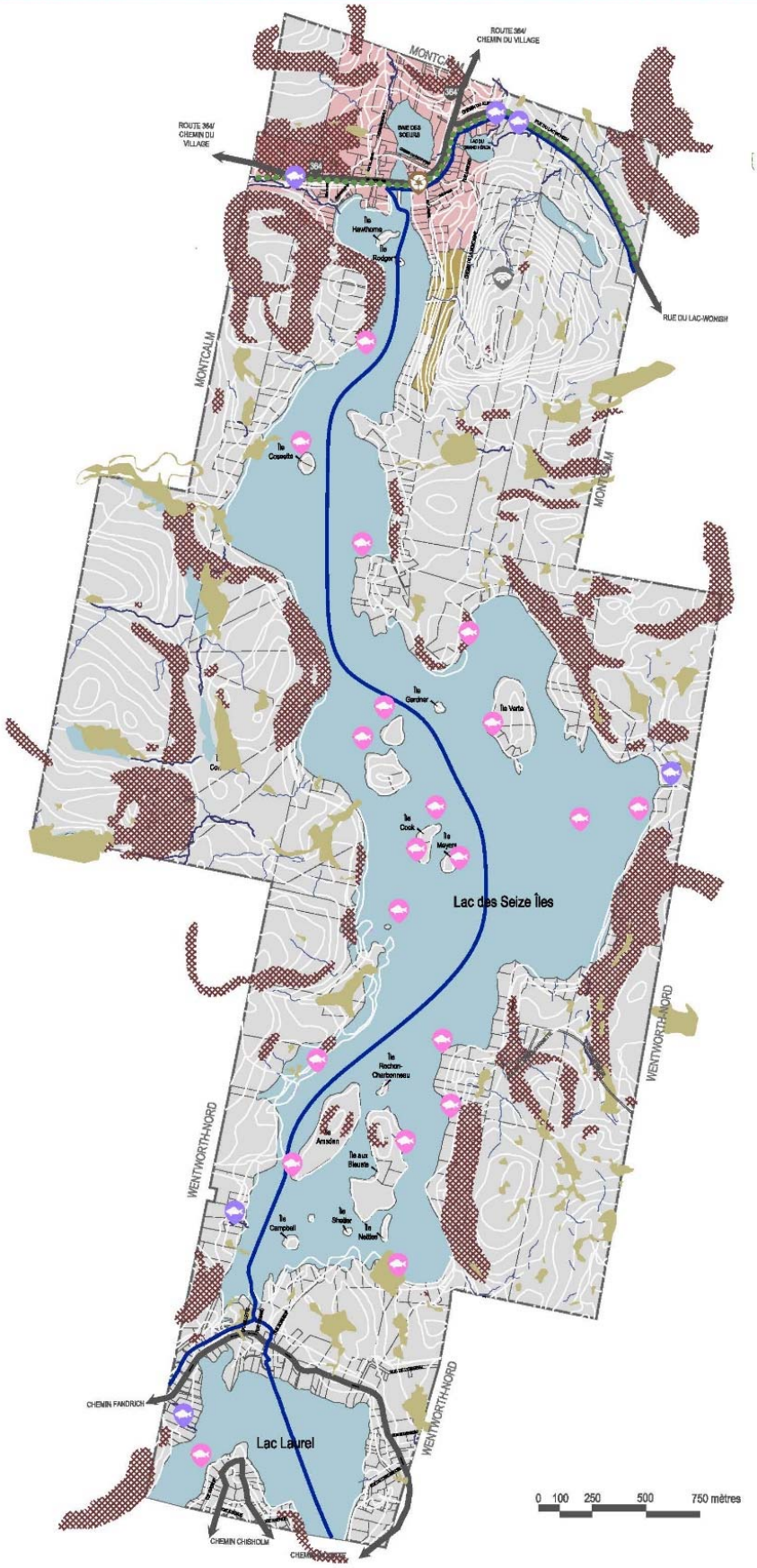
Le territoire de la municipalité se caractérise par l'omniprésence du lac, de la forêt qui l'entoure et par la faible densité d'occupation de son territoire. La qualité de l'environnement et la beauté des paysages sont ce qui a attiré les premiers villégiateurs dans la région. La préservation de l'environnement est une préoccupation fréquemment soulevée par les citoyens et c'est dans l'objectif de maximiser le principe de préservation de cet environnement pour les années futures que le plan directeur de Biofilia a été préparé.

Les principaux éléments sensibles sont la présence de six lacs, de 92 milieux humides, ainsi que leurs affluents. Notons également l'abondance de corridors biologiques ainsi que les 10 espèces fauniques dénombrées.

La municipalité se doit de prendre en considération certains problèmes soulevés pour assurer la pérennité d'un environnement de qualité dans l'aménagement de son territoire. Permettre un développement qui soit synonyme de conservation de la biodiversité, de protection du réseau hydrique, de respect des zones sensibles, de la capacité de support du milieu et du caractère naturel de l'environnement.

POUR ADOPTION DE RÈGLEMENTS

PLAN DES CONTRAINTES NATURELLES & ANTHROPIQUES | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2019-100



LÉGENDE

- Limite municipale
- Cadastre
- Lac
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermitent
- Lignes topographiques
- Milieux humides
- Zone à risque de glissement de terrain
- Zone de fraye confirmée
- Zone de fraye potentielle
- Zones erodables potentielle
- Corridor aérobique
- Tour de télécommunication
- Ecocentre/ Garage municipal
- Sentier de motoneige
- Noyau villageois

NOTES

Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'en-Haut.
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

MODIFICATION

Date	Modifications	Initiale

Client :
Municipalité du Lac des Seize-Îles

Maire | Sec.-Trésorier | Urbaniste

DATE : Mars 2019

N E

ÉLÉMENTS NATURELS

La topographie

L'altitude du territoire de la municipalité varie entre 276 mètres et 432 mètres au-dessus du niveau de la mer. Le plus haut point est le sommet de la montagne de la Croix. Ce sommet est situé dans le secteur nord de la municipalité. C'est d'ailleurs dans le secteur nord-ouest que se concentre le dénivelé le plus important.

5.92 Km2 comporte des pentes d'un dénivelé de moins de 20 % tandis que 23 % des pentes ont plus de 20 % de dénivelé dont 12 % de celles-ci sont considérées des pentes fortes (soit un dénivelé de plus de 30 %).

Le 32 % restant du territoire seizilien est occupé par les lacs. Il reste donc une superficie de 7,36 km2 (56 %) de disponible pour la construction.

	Aucune pente (lacs)		Pentes faibles (entre 0 et 20 %)		Pentes fortes (de 20 % à 30 %)		Pentes très fortes (de 30 % et plus)	
	km²	%	km²	%	km²	%	km²	%
Bassin versant lac des Seize-Îles	4,83	12	22,91	59	6,05	16	5,14	13
Municipalité Lac-des-Seize-Îles	4,29	32	5,92	45	1,44	11	1,66	12

Source : Tourisme Les-pays-den-haut, [en ligne] 07-09-2016

PROJET DE RÈGLEMENTS

Prédominance de lacs et de cours d'eau

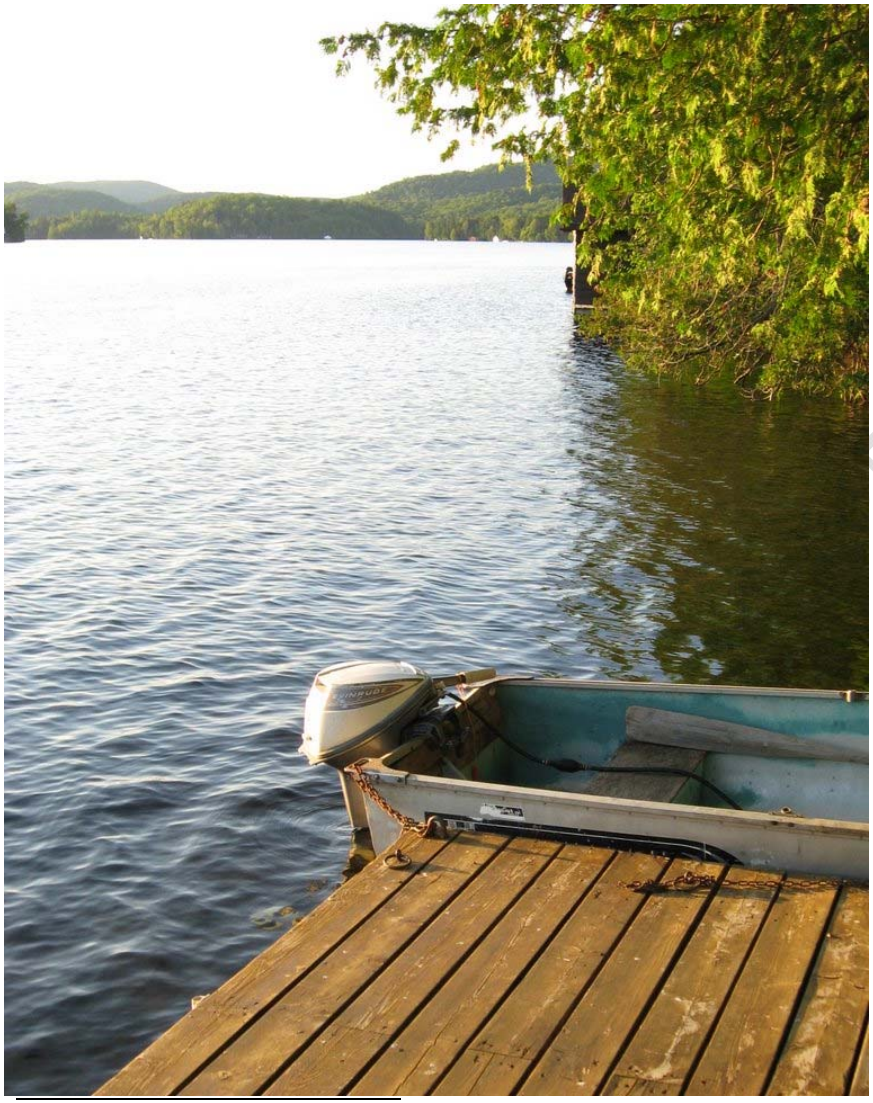
Au sein de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles se trouvent d'importants plans d'eau tels que le lac Wonish, le lac du Grand Héron, la Baie des Sœurs, le lac des Seize Îles et le lac Laurel. Ces plans d'eau viennent, à la fois, définir la municipalité et, à la fois, générer une attraction touristique.

Également, plusieurs cours d'eau sont répertoriés ; deux types s'y retrouvent soit le cours d'eau permanent qui « possède un chenal défini et de l'eau en permanence » [1] et le cours d'eau intermittent qui « possède un chenal défini, mais sans la présence permanente d'eau » [1]. Tant le cours d'eau permanent que le cours d'eau intermittent jouent un rôle primordial dans le maintien de la biodiversité et de la qualité des eaux. D'ailleurs, d'après le rapport de la firme de consultants en environnement *Biofilia inc.*, on dénombre 18 cours d'eau permanents et 86 cours d'eau intermittents.

Source : Panaramio, M. Martin Boyer [en ligne], 2010/08/18

[1] Plan directeur en environnement, Lac-des-Seize-Îles, BIOFILIA consultant en environnement, juin 2012, p.15

La rive & le littoral, un bien à protéger



Source : Panaramio, Dgine [en ligne] 2008/08/03

Seulement au niveau du lac des Seize Îles, on y dénombre près de 225 propriétés riveraines, dont 85 % d'entre elles sont construites.[1]

Caractéristique importante, la majorité de ces propriétés ne sont pas accessibles par route. Les propriétaires d'un chalet insulaire ou riverain sans accès routier doivent utiliser la voie navigable pour accéder à leur propriété. D'après les données du rapport de *Biofilia inc.*, plusieurs types de constructions ont été répertoriés dans la rive ou sur le littoral :

- 205 quais ;
- 180 « boathouse » et ;
- 1000 mètres de long de muret.

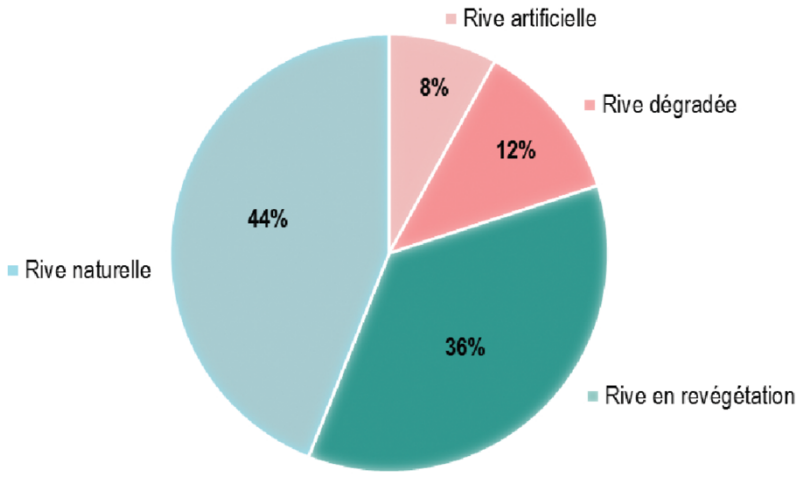
Suivant l'adoption de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère de l'Environnement et du schéma révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut en 2005, les constructions dans la rive ou le littoral ne sont plus autorisées.

Un changement dans la réglementation est important pour préserver la qualité des plans d'eau et respecter la règle de concordance de la réglementation municipale en lien avec le schéma d'aménagement de la MRC.

[1] Plan directeur en environnement, Lac-des-Seize-Îles, BIOFILIA consultant en environnement, juin 2012, p.49

Ces constructions qu'on retrouve tant dans le littoral que sur la rive perturbent leur état naturel. Toutefois, l'état actuel des rives n'est pas dramatique. En effet, comme le démontre la figure suivante, 80 % des rives du lac des Seize Îles sont à l'état naturel ou bien en voie de revégétalisation.

ÉTAT DES RIVES DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES AVANT L'IMPORTANT GLISSEMENT DE TERRAIN DE 2014



Source : Plan directeur en environnement, Lac-des-Seize-Îles, BIOFILIA consultant en environnement, juin 2012, p.49

Source : Panaramio, Dgine [en ligne] 2008/08/03

POUR CONSULTATION

Les milieux humides

Estimés à près de 114 sur le territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles, les milieux humides façonnent une grande partie du territoire. Essentiels à la conservation de la biodiversité, à la préservation de la qualité de l'eau et à la régénération de la nappe phréatique tout en limitant l'impact des crues soudaines, les milieux humides sont classés en deux catégories : le milieu humide ouvert qui possède un lien hydrique et le milieu humide fermé qui ne possède pas de lien hydrique. Considérant l'omniprésence des lacs et cours d'eau sur le territoire, les milieux humides ouverts ont été inventoriés en plus grand nombre, soit 92.[2]

Source : Paixabay, https://pixabay.com/en/swamp-marsh-flora-pond-wetland-169519/ [en ligne]

[2] Plan directeur en environnement, Lac-des-Seize-Îles, BIOFILIA consultant en environnement, juin 2012, p.17

La forêt

La forêt occupe 52 % du territoire. En rajoutant le 4,36 km² de plans d'eau et de sites inondés, c'est 86 % du territoire seizilien qui est à l'état naturel. Sur les près de 7 km² de forêt parcourut, le rapport de Biofilia a permis de répertorier 98 peuplements forestiers. La forêt boréale comprend trois catégories, les forêts de feuillus, de conifères ou les forêts mixtes. La plus récurrente des essences d'arbres qu'on retrouve dans la municipalité est l'érablière à sucre qui s'étend sur le tiers de la superficie occupée par le milieu forestier. Parmi les autres essences de feuillus recensés, il y a le bouleau blanc et le bouleau jaune qui sont les plus présents. [3]

Cette forêt est un joyau qu'il faut préserver. Il y a d'ailleurs deux plantes à statut précaire qui ont été observées lors de l'inventaire de Biofilia, la fougère-à-l'autruche (*Matteucia struthiopteris*) et l'adiante du Canada (*Adiantum pedatum*). La présence de ces plantes peut être considérée comme un indicateur de la richesse florale du milieu forestier. La forêt sert d'habitat à une grande variété d'animaux et représente un corridor faunique important pour assurer le déplacement de la faune sur le territoire Québécois. Le Conseil municipal démontre sa préoccupation à préserver un important couvert forestier en étant membre de l'organisme Éco-corridor laurentien. Un organisme qui œuvre à la conservation et la mise en valeur d'un corridor faunique entre le parc d'Oka et le parc du Mont-Tremblant.

Source : http://www.ameriquefrancaise.org [en ligne]

[3] Plan directeur en environnement, Lac-des-Seize-Îles, BIOFILIA consultants en environnement, juin 2012, p.59

PROJET DE RÈGLEMENTS

SÉCURITÉ PUBLIQUE

Glissement de terrain

Un important glissement de terrain a eu lieu à la municipalité de Lac-des-Seize-Îles le 15 avril 2014 emportant ainsi trois chalets et une dizaine d'abris à bateaux.[4] L'incident s'est produit près de la marina municipale alors qu'une importante portion de la montagne située aux abords du lac des Seize-Îles s'est effondrée.

Au niveau de la MRC des Pays-d'en-Haut, rien ne vient délimiter une zone de risque de mouvement de terrain ou bien des secteurs à risque d'instabilité du sol.

La Municipalité a donc agi en adoptant en 2015 un règlement portant sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes naturelles. Du même coup, une zone à risque de mouvement du sol a été circonscrite au sein du territoire.

Source : [en ligne] http://www.journalacces.ca/ et http://sunmediaphotos.photoshelter.com/i

PO… DES RÈGLEMENTS

[4] *Trois chalets emportés par un glissement de terrain à Lac-des-Seize-Îles, ICI Radio-Canada, 15 avril 2014 [En ligne]*

SECTION 5 :
LA GESTION DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT (RÉF. : LAU, ART. 83, 3°)

LE RÉSEAU ROUTIER EXISTANT

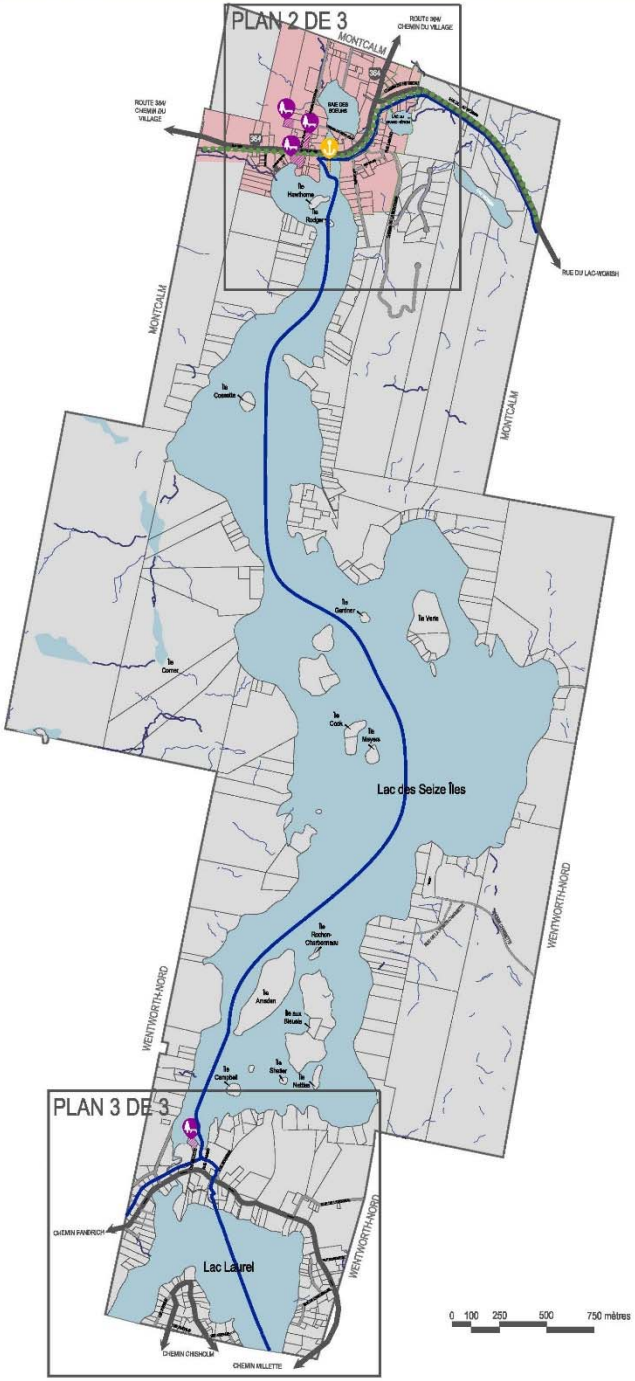
Le réseau routier de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles est singulier parce qu'il est divisé en deux zones distinctes et non relié à même le territoire de la municipalité. L'accès routier principal à la municipalité est la route 364 qui traverse la partie nord du territoire. Le secteur sud de la municipalité peut être accessible en empruntant la route 327 et le chemin de la Rivière-Perdue pour arriver au chemin Millette ou encore par la route 364 qui permet d'emprunter le chemin Sainte-Marie, suivi du chemin Principal et du chemin de la Rivière-Perdue. Il faut près de 45 minutes de route pour rejoindre le secteur sud de la municipalité à partir du secteur nord. Inévitablement, il faut sortir de la municipalité pour voyager d'un secteur à l'autre, à moins de voyager par le lac.

Il y a trois types d'infrastructures de transport routier sur le territoire de Lac-des-Seize-Îles. Deux routes provinciales, des chemins municipalisés et des chemins privés, pour un total de 5,7 km de chemin publics. Autre particularité, dans le secteur sud, la municipalité partage plusieurs chemins avec la municipalité de Wentworth-Nord.

Une grande majorité des chemins municipaux sont en piètre état et d'importants travaux d'entretien et de réaménagement sont à prévoir dans un futur plus ou moins rapproché.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

PLAN DE RÉSEAU ROUTIER (1 de 3) | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2019-100



LÉGENDE

- Limite municipale
- Lac
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermitant
- Cadastre
- Route supralocale
- Route locale
- Noyau villageois
- Corridor aérobique
- Sentier de motoneige
- Parcs et espaces verts à usage public
- Marina

NOTES

Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'en-Haut.
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

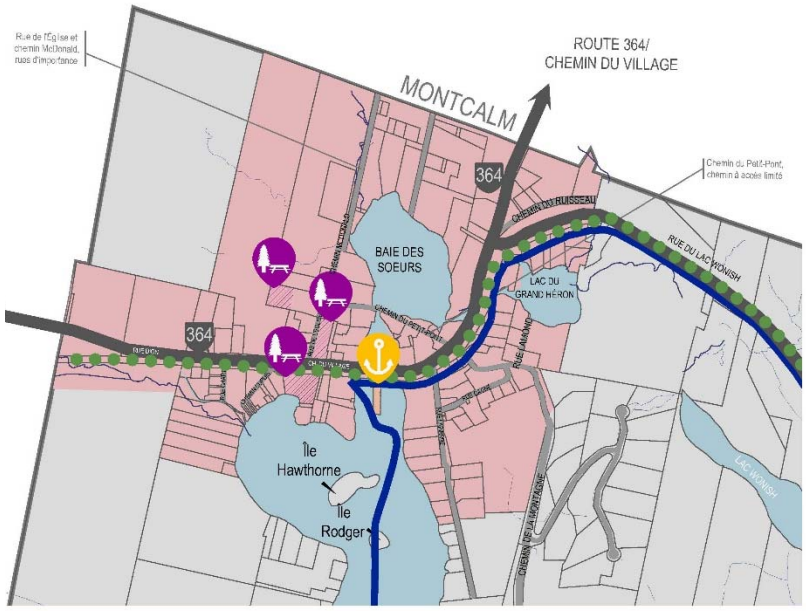
MODIFICATION

Date	Modifications	Initiale

DATE : Mars 2019

N E

PLAN DE RÉSEAU ROUTIER (2 de 3) | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2019-100



LÉGENDE

- Limite municipale
- Lac
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Cadastre
- Route supralocale
- Route locale
- Noyau villageois
- Corridor aérobique
- Sentier de motoneige
- Parcs et espaces verts à usage public
- Marina

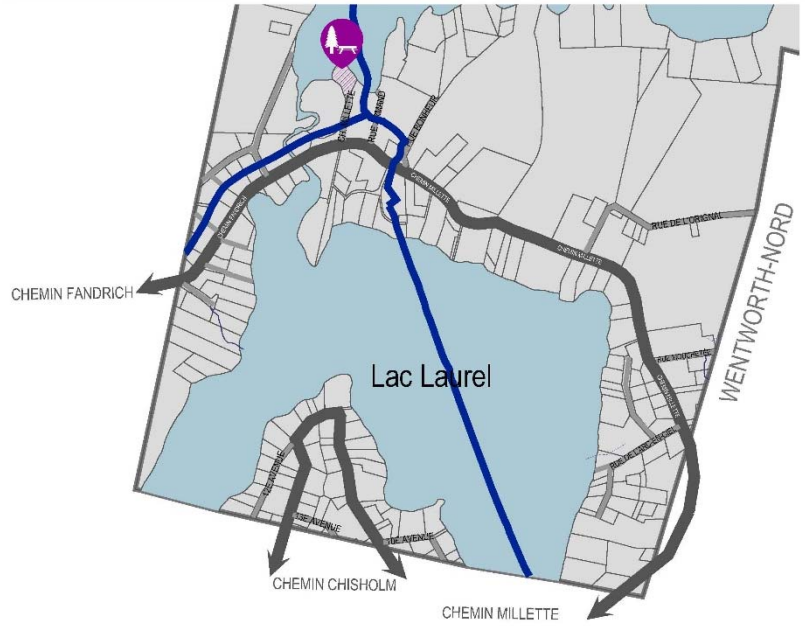
NOTES

Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'en-Haut.
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

DATE : Mars 2019

N E

PLAN DE RÉSEAU ROUTIER (3 de 3) | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2019-100



LÉGENDE

- Limite municipale
- Lac
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Cadastre
- Route supralocale
- Route locale
- Noyau villageois
- Corridor aérobique
- Sentier de motoneige
- Parcs et espaces verts à usage public
- Marina

NOTES

Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'en-Haut.
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

DATE : Mars 2019

N E

Catégorisation des chemins de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles

Chemins publics		Chemins privés	
Secteur Nord (12)	Secteur Sud (3)	Secteur Nord (4)	Secteur Sud (7)
Chemin de la Montagne	Chemin Chisholm	Chemin McDonald	10e Avenue
Chemin du Petit-Pont	Chemin Fandrich	Rue Janot	Allée des Oies
Chemin du Ruisseau	Chemin Millette	Rue Lamond	Rue de l'Orignal
Chemin du Village	12e Avenue	Rue Lapierre	Rue Braidwood
Chemin Dupuis		Rue du Lac Wonish	Chemin Charmette
Rue de l'Église			Rue de l'Arc-En-Ciel
Rue du Parc			Rue de la Pointe-Charmette
Rue Brin			Croissant Fridolin-Fandrich
Rue Chartier			Rue des Mésanges
Rue Dion			Rue de la Rouge
Rue Gagné			Rue du Bonheur
			Rue de l'Achigan
			Rue Armand
			Rue du Lac Long
			Rue Mouchetée
			13e Avenue
			Rue Larose
TOTAL DE 5,7 KM de chemins publics		Les noms de rues en gris sont des cas de rues inexistantes ou de chemins privés qui sont en fait des entrées privées et ne devraient pas avoir le nom de rue ou de chemin. (9)	

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

LE LAC DES SEIZE-ÎLES, UNE VOIE NAVIGABLE

Le lac des Seize-Îles est la voie navigable principale du territoire. En effet, elle permet un déplacement nord-sud dans la municipalité, une circulation impossible sur le réseau routier existant. Sa présence occupe près de 25% du territoire. Il y a alors une grande importance de régir les éléments précis pour maintenir à bien la beauté et l'harmonie du paysage.

Source : Google image, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Lac-des-Seize_Iles_QC.JPG [en ligne]

LES SENTIERS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Le territoire de la municipalité est traversé par le Corridor aérobique. Ce sentier est aménagé sur le tracé de l'ancien chemin de fer appartenant au CN qui a desservi la région jusqu'aux années 1960. La MRC des Pays-d'en-Haut et la MRC des Laurentides ont pris en charge à la fin de l'automne 1996, la gestion et le développement du Corridor aérobique dans le cadre d'une entente par bail à long terme qui inscrit les objectifs et les obligations respectives des signataires. À titre de locataires de cette ancienne emprise de chemin de fer du Canadien National, les MRC des Laurentides et des Pays-d'en-Haut, ainsi que leurs municipalités, s'engagent à assurer la pérennité, l'exploitation et la mise en valeur récréotouristique d'un réseau cyclable, de randonnée et de ski de fond. (Référence site web du Corridor aérobique www.corridoraerobique.ca)

Un important sentier de motoneige de près de dix kilomètres est présent sur le territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles. Ce sentier traverse principalement la municipalité du nord au sud parcourant le lac des Seize-Îles et le lac Laurel. Il y a, également, une portion du sentier de motoneige qui fait partie intégrante de la piste multifonctionnelle du Corridor aérobique qui suit parallèlement la route 364.

SECTION 6 :
EN CONCLUSION

Lac-des-Seize-Îles est une municipalité à vocation résidentielle. Comme il en a été fait mention précédemment, la majorité des propriétés sont des résidences saisonnières, la population étant composée de résidents permanents à 40 %.

L'offre commerciale demeure modeste à Lac-des-Seize-Îles. La localisation de la municipalité en retrait des grands axes routiers principaux et à plus de 20 minutes de route des pôles régionaux contribue à la difficulté des commerces d'attirer une clientèle régulière. Il est difficile pour les commerçants de ne s'appuyer que sur la demande locale, surtout à l'extérieur de la saison touristique. On a donc vu au cour des dernières années le restaurant et le dépanneur fermer leurs portes, malgré la nécessité pour la vitalité du noyau villageois de tels services. L'activité économique de la municipalité repose donc essentiellement sur la présence de travailleurs autonomes et d'entrepreneurs du secteur de la construction.

ES RÈGLEMENTS

Source : Googlemap [en ligne]

Le noyau villageois est le lieu où se retrouvent les infrastructures communautaires. Ces infrastructures communautaires sont l'hôtel de ville, l'église, le parc, la plage et finalement les marinas du secteur nord et sud. Ces infrastructures constituent les services offerts à la population par la municipalité de Lac-des-Seize-Îles.

La marina est un équipement structurant puisqu'elle est utilisée par les résidents riverains n'ayant aucun accès routier.

Source : Panaramio, rtetreault99 [en ligne]

POUR COMMENTAIRES

Parmi les usages qui pourraient être déplacés ou réorganisés, l'atelier municipal de même que l'écocentre figurent en tête de liste. L'écocentre une fois relocalisé serait plus fonctionnel et surtout plus à même d'offrir des services améliorés tout en étant situé sur un site où l'environnement serait moins sensible qu'à l'emplacement actuel. À cet effet, la municipalité a déjà mis en place des journées où un écocentre mobile se déplace sur le territoire.

La villégiature établie sur des propriétés riveraines est sans contredit un des éléments fondamentaux de l'occupation du territoire. Des quelques 450 résidences situées sur le territoire, moins d'une centaine sont occupées durant toute l'année. La grande majorité des résidences secondaires sont établies sur des terrains riverains situés aux abords des différents lacs.

La grande proportion de la superficie de la municipalité qui est occupée par les lacs et le fort pourcentage des propriétés riveraines qui sont déjà construites (environ 85 %) limitent grandement les espaces à bâtir. La majorité des terrains non bâtis sont donc non riverains. Les espaces riverains encore libres sont souvent situés dans des milieux plus sensibles qui limitent les possibilités de mise en valeur. Il en va de même pour une partie des terrains non riverains, dont l'occupation peut être rendue plus difficile à cause de la présence de fortes pentes, de cours d'eau, ou de milieux humides.

Source : Panaramio, Jose Mancini [en ligne] 2009/10/27

ES RÈGLEMENTS

L'accroissement de l'occupation du territoire est donc fortement lié à la construction de nouvelles voies de circulation. Ces futures constructions viendront changer de façon marquée l'occupation traditionnelle du territoire. Le tout nouvel essor de développement devra tenir compte de façon impérative de la protection des milieux sensibles et de la capacité de support de l'environnement.

Le secteur sud de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles expose une situation géographique bien particulière au sein de l'ensemble de la municipalité. Dont entre autres, un « isolement » terrestre par rapport au secteur centre, occasionné par l'absence de voies de circulation logeant le lac des Seize-Îles.

D'autre part, notons que les voies de circulation de ce secteur sont principalement des rues privées. La marina du secteur sud du lac des Seize-Îles permet d'accéder plus rapidement au noyau villageois ainsi qu'aux propriétés riveraines. Cette marina se localise sur un terrain municipal et offre de plus, une aire de stationnement à proximité.

La principale vocation de ce secteur est la villégiature à titre résidentiel, d'où l'importance de conserver la quiétude des lieux. Ce secteur a toutefois déjà accueilli il y a quelques années, des usages commerciaux de proximité afin de desservir les besoins immédiats des résidents.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 7 :
LES GRANDES ORIENTATIONS (RÉF. : LAU, ART. 83, 10)

En vertu de l'article 83 de la LAU, un plan d'urbanisme doit comprendre les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité.

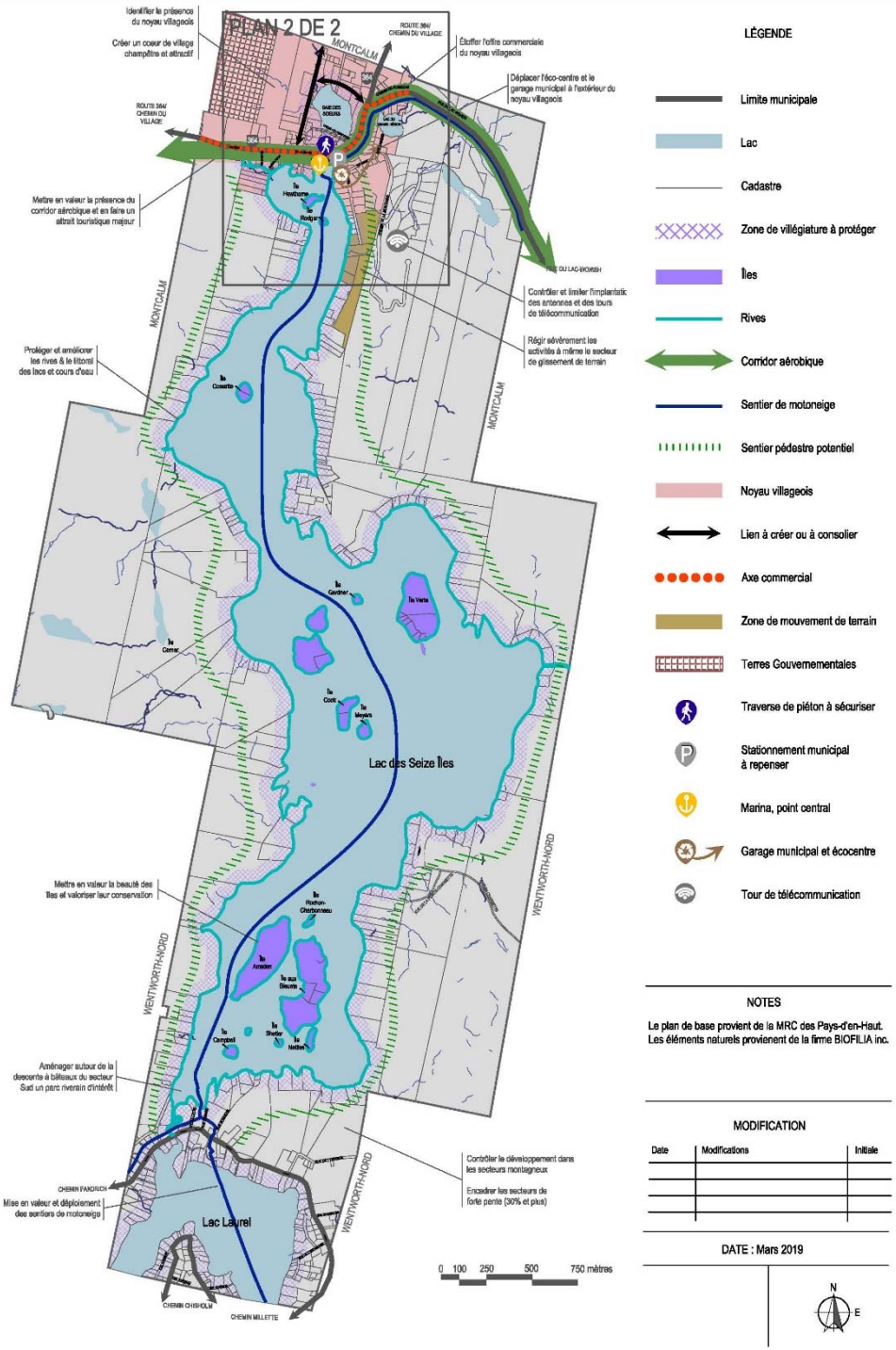
Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles. La détermination des grandes orientations est une opération de nature politique. Elles permettent d'établir un consensus politique servant de base aux autres composantes des règlements d'urbanisme.

À la différence de la vision qui résume ce que souhaite devenir une communauté au terme de l'horizon de planification retenu, les orientations d'aménagement du territoire guident les interventions retenues dans différents domaines reliés à la planification territoriale. De fait, les grandes orientations de l'aménagement du territoire servent à circonscrire les principaux enjeux de son aménagement et à baliser les choix relatifs aux moyens qu'a la municipalité pour encadrer son développement.

Enfin, elles constituent un outil efficace de diffusion de l'essentiel du plan d'urbanisme et synthétisent les éléments indispensables en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

PLAN DE L'ORGANISATION SPATIALE (1 de 2) | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2019-100



LÉGENDE

- Limite municipale
- Lac
- Cadastre
- Zone de villégiature à protéger
- Îles
- Rives
- Corridor aérobique
- Sentier de motoneige
- Sentier pédestre potentiel
- Noyau villageois
- Lien à créer ou à consolier
- Axe commercial
- Zone de mouvement de terrain
- Terres Gouvernementales
- Traverse de piéton à sécuriser
- Stationnement municipal à repenser
- Marina, point central
- Garage municipal et écocentre
- Tour de télécommunication

NOTES

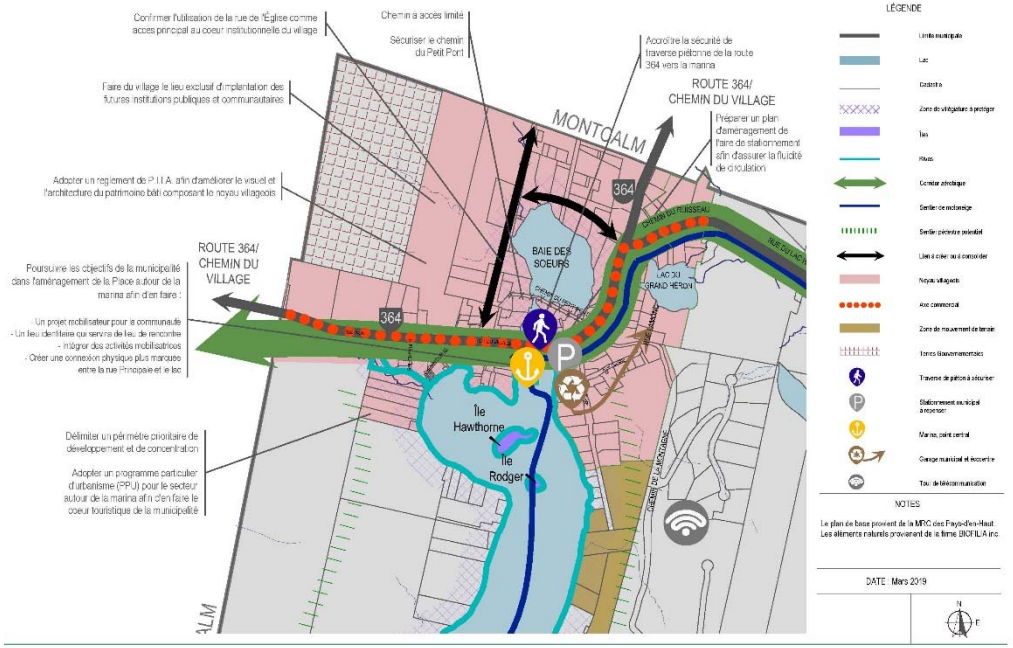
Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'en-Haut.
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

MODIFICATION

Date	Modifications	Initiale

DATE : Mars 2019

PLAN DE L'ORGANISATION SPATIALE (2 de 2) | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2019-100



PRÉSERVATION, GESTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX SENSIBLES

OBJECTIF	MOYEN	COÛT (RÉF. : LAU, ART. 84, 4º)	FAISABILITÉ
Assurer la pérennité des bassins versants	1. Encourager la constitution d'un comité de bassin versant du lac Laurel afin de faciliter la coordination des différents intervenants dans la protection à long terme des lacs de la municipalité, et ce notamment concernant la problématique du myriophylle à épis. 2. Réaliser un suivi triennal de la qualité de l'eau des lacs de la municipalité et de leurs tributaires afin de détecter et corriger toutes problématiques environnementales. 3. La densification du couvert végétal est essentielle pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement dans le bassin versant. Conséquemment, lorsque les terrains déjà construits n'atteignent pas le pourcentage minimal d'espace naturel, la revégétalisation par la plantation d'arbres et d'arbustes devrait être exigée. – Les pourcentages minimaux à atteindre devraient être de 5 % pour les terrains de moins de 1 500 mètres. – Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres carrés, le pourcentage visé devrait être fixé à 25 %. – Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, le pourcentage visé devrait être fixé à 30 %. – Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, le pourcentage visé devrait être fixé à 35 %.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Protéger et améliorer les rives des lacs et cours d'eau	1. Intégrer le réseau hydrique répertorié par Biofilia afin de faciliter la prise de décisions liée à la gestion du territoire. 2. Intégrer à la réglementation des normes permettant de préserver ces espaces essentiels pour la survie des plans d'eau dont : ▪ Appliquer une bande de protection riveraine de 10 ou 15 m autour des éléments du réseau hydrique suivants : lacs, cours d'eau permanents et intermittents, milieux humides ouverts. ▪ Appliquer une bande de protection riveraine de 10 m aux milieux humides fermés d'une superficie égale ou supérieure à 2 000 m^2. ▪ Prévoir des distances minimales à respecter pour l'implantation d'un bâtiment principal ou d'un stationnement à partir de la ligne de hautes eaux d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide. 3. Exiger pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral qu'ils fassent l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité compétente. 4. Dans la rive, interdire toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables, sauf exception de certaines situations mentionnées au règlement de zonage.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	5. Encadrer les agrandissements, modifications et reconstructions des constructions en droits acquis se localisant dans la rive. 6. Continuer à faire le suivi de la renaturalisation des berges suivant l'entrée en vigueur de la réglementation obligeant la revégétalisation des bandes riveraines déboisées à l'aide de végétaux herbacés, arbustifs et arborescents de type indigène et riverain sur une largeur minimale de 5 m. 7. Interdire la navigation de bateau à ballast de type « Wakeboat » afin de limiter l'impact du batillage des vagues sur les rives et du brassage du littoral dans les zones peu profondes. 8. Exiger que des travaux correcteurs soient effectués au foyer d'érosion répertorié, afin de limiter la dégradation de la qualité de l'eau dans le bassin versant.		
Protéger le littoral des lacs et cours d'eau	1. Limiter le nombre de quais par terrain (1/10 de la rive et 20m de superficie). 2. Dans le littoral, interdire toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables, sauf exception de certaines situations mentionnées au règlement de zonage : ▪ les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	▪ l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ; ▪ les prises d'eau ; ▪ l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ; ▪ les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ; ▪ les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, de la Loi sur le régime des eaux et de toute autre loi. 3. Exiger que des mesures d'atténuation, permettant de contenir la dispersion de sédiments, soient mises en place lors de la réalisation de travaux dans le littoral.		
Prévoir des mesures de mitigations et encadrer sévèrement les travaux dans la rive et le littoral	1. Prévoir des moments précis où les travaux seraient autorisés sans perturber les frayères. 2. Éviter, dans la mesure du possible, de travailler avec de la lourde machinerie dans les zones érodables. 3. Favoriser l'utilisation de machinerie à l'huile végétale.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Protéger et conserver les milieux humides	1. Exiger pour un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau, communément appelé un milieu humide fermé, et dont la superficie est d'au moins deux mille (2 000) mètres carrés, une bande de protection de dix (10) mètres calculés à partir de la ligne des hautes eaux. 2. Interdire en tout ou en partie la modification, le remblayage ou le drainage d'un milieu humide. Seuls les milieux humides fermés d'une superficie inférieure à 500 m^2 pourraient être modifiés, remblayés ou drainés si l'intervention est justifiée et autorisée par un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). 3. Dans le cas où une intervention projetée soit assujettie à la Loi sur la qualité de l'environnement, les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide fermé, doivent être autorisés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) avant que la municipalité puisse émettre le permis ou le certificat d'autorisation. 4. Dans la bande de protection entourant le milieu humide fermé, seule la coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle ou à un accès privé est autorisée.		
Encadrer les secteurs de forte pente	1. Encadrer les activités de déblai-remblai. 2. Assurer le respect d'une hauteur maximale de bâtiments ne dépassant pas le 2/3 de la cime des arbres. 3. Encadrer le déboisement des propriétés.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	4. Interdire l'implantation des bâtiments à l'intérieur des secteurs de pente très forte (plus de 30 %). 5. Encadrer la pente maximale des allées d'accès afin d'assurer une sécurité d'accès.		
Gérer de manière efficiente les eaux de ruissellement pouvant être engendrées par le développement.	1. Pour toute résidence, les eaux de ruissellement devraient être gérées directement sur le terrain.		
Encadrer les ouvrages de coupes forestières à des fins commerciales afin d'éviter les coupes à blanc	1. Exiger au demandeur, lors d'une demande de permis de coupe forestière, les éléments suivants : ▪ Fournir un plan d'aménagement forêt-faune certifié par un ingénieur forestier et un biologiste ; ▪ Présenter un inventaire des contraintes environnementales de la zone des travaux (réseau hydrique et bande riveraine, pente et topographie, corridor faunique) et procéder au balisage de ces derniers sur le terrain ; ▪ Marteler les arbres selon le plan d'aménagement forêt-faune et les contraintes environnementales ; ▪ Implanter adéquatement sur le terrain tous les sentiers de débardage en fonction des contraintes environnementales du territoire. 2. Exiger suivant la demande de permis de coupe : ▪ Vérification des conditions préalables à l'obtention du permis par un tiers parti ; ▪ Suivi hebdomadaire du chantier forestier par un tiers parti ; ▪ Désactivation et la végétalisation des places de garde et des sentiers de débardage ;		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	▪ Réalisation d'un rapport de conformité à la fin des travaux par un tiers parti ; ▪ Retenue d'un cautionnement en cas de non-respect des conditions du permis ou en cas de dommages aux chemins publics. Ce montant devrait être remis au demandeur de permis une fois les travaux terminés et le rapport de conformité acceptés par les autorités municipales. 3. Interdire toute coupe à blanc ou coupe sans mesure de protection de la régénération. 4. Interdire toute coupe forestière à moins de 100 m des lacs. 5. Interdire toute coupe forestière dans les bandes de protection riveraine des cours d'eau. 6. Interdire toute coupe forestière dans les milieux humides. 7. Uniquement, autoriser les coupes de jardinage avec un prélèvement maximal de 30 % du volume de matière ligneuse. De plus, une période de 25 ans devrait être respectée entre deux coupes dans un même secteur. 8. Limiter la récolte de matière ligneuse à 20 % du couvert forestier dans les zones où les pentes du terrain varient entre 20 et 30 %. De plus, la circulation de machinerie devrait être interdite dans ces secteurs. 9. Interdire le déboisement dans les pentes de 30 % et plus. 10. Autoriser les activités forestières uniquement pendant la période comprise entre le 15 novembre et le 31 mars. Par ailleurs, la municipalité devrait se réserver le droit d'arrêter les		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	travaux lorsque la température dépasse 5 °C pendant trois journées consécutives. 11. Interdire la construction de chemins forestiers permanents. 12. Limiter l'aménagement de sentiers de débardage sur les sols sensibles et les pentes de 20 % et plus. 13. Limiter le nombre de traverses de cours d'eau tout en respectant les conditions suivantes : – La traverse devrait être localisée à un endroit où le chenal est étroit et stable ; – Aucune traverse à gué ne devrait être permise, à part une seule fois pour la mise en place d'un pont temporaire perpendiculairement au cours d'eau. 14. Exiger la désactivation des sentiers de débardage et des places de garde créés lors de l'exploitation forestière. Ceux-ci devraient être revégétalisés le printemps suivant les travaux. La désactivation devrait comprendre une barrière physique (blocs rocheux ou clôture) empêchant toute circulation motorisée. Quant à la végétalisation, elle devrait inclure des arbres, des arbustes et de l'ensemencement. 15. Exiger, lors de l'exécution de travaux forestiers à moins de 20 m d'un chemin public, le respect des mesures suivantes : ▪ Interdire la circulation de machinerie ; ▪ Limiter la densité de prélèvement à 20 % du volume de matière ligneuse ; ▪ Transporter et ébrancher les arbres coupés à plus de 20 m des chemins publics ;		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	▪ Interdire l'abattage d'arbres à partir des chemins publics.		
Protéger les sites de frayères potentielles et confirmées lors de travaux et de construction dans le littoral.	1. Dans les frayères potentielles du touladi, interdire la construction de « boathouse » à moins qu'une étude réalisée par un professionnel démontre que le site ne constitue pas une réelle frayère à touladis. 2. Maintenir et appliquer avec rigueur le programme de lavage des embarcations avant leur entrée dans les lacs de la municipalité afin de limiter les possibilités d'implantation d'espèces exotiques envahissantes comme le myriophylle à épis. Une inspection visuelle minutieuse des embarcations (incluant le moteur et la remorque) est obligatoire avant la mise à l'eau et à la sortie dans les plans d'eau des bassins versants.		
Mettre en valeur la beauté des îles et valoriser leur conservation	1. Exiger la conservation d'une bande tampon végétale importante autour des îles habitées. 2. Limiter la densité d'occupation du sol sur ses milieux dans un objectif d'équilibre entre le milieu développé et la nature. 3. Exiger s'il y a lieu, l'ajustement des cadastres lors d'une demande de permis, afin d'éviter la conservation de multiples lots de dimension ne permettant pas le développement.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

PROTECTION DES PAYSAGES D'INTÉRÊT

OBJECTIF	MOYEN	COÛT	FAISABILITÉ
Contrôler le développement dans les secteurs montagneux	1. Intégrer aux règlements de lotissement, zonage et PIIA des dispositions visant à préserver les paysages naturels. 2. Encadrer le déboisement sur les sommets de montagne et assurer une limitation de la visibilité des bâtiments des corridors routiers et des points d'intérêts.		
Contrôler l'affichage puisqu'il n'y a pas de PU	1. Prévoir des dispositions sur la localisation des différents types d'enseignes, sur leurs dimensions maximales et sur les matériaux autorisés.		
Contrôler et limiter l'implantation des antennes et des tours de télécommunication	1. Voir la possibilité d'encadrer ce type d'infrastructure à même un Règlement sur les usages conditionnels afin qu'elles s'intègrent bien au paysage.		
Protéger les milieux hydriques ainsi que les îles habitées	1. Éviter une forte densification en bordure des éléments hydriques (grands terrains, éloignements des bâtiments, couvert forestier à maintenir, etc.)		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

AMÉLIORER LA CIRCULATION ET PROFITER LA PRÉSENCE D'AXE MAJEUR

OBJECTIFS	MOYENS	COÛT	FAISABILITÉ
Maintenir une desserte routière adéquate et sécuritaire du territoire	1. Limiter les intersections et les accès aux abords de la route 364. 2. Segmenter le réseau routier de façon à identifier les terrains riverains où aucune intersection de rue ou entrée charretière ne sera autorisée. 3. Fixer des règles de lotissement pour l'aménagement d'intersection de rue et des entrées charretières. 4. Régir la localisation des entrées charretières sur les terrains de coin (intersections). 5. Fixer des normes d'espacement minimales entre deux intersections. 6. Prioriser l'aménagement de l'entrée charretière via la rue plutôt que via la route principale. 7. Pour toute entrée charretière à aménager sur la rue, la distance à respecter entre l'entrée charretière et la limite d'emprise de la route principale doit permettre l'immobilisation d'au moins trois automobiles. 8. Exiger l'application de certains types d'aménagements sur les chemins publics, à savoir : ▪ Aménagement de bassins de sédimentation dans les fossés, plus précisément dans les bas des pentes et avant leur arrivée dans un cours d'eau ; ▪ Vidange au besoin des bassins de sédimentation ; ▪ Aménagement de digues réduisant la vélocité de l'eau dans les fossés à risque ; ▪ Empierrement des fossés lorsque la pente excède 5 % ; ▪ Empierrement des épaulements des ponceaux.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Identification de la piste cyclable en bordure de la route 364	1. Améliorer l'affichage annonçant la présence du Corridor aérobique. 2. Mettre en place des incitatifs afin de faire profiter le secteur commercial de la présence des cyclistes.		
Route régionale comme axe principal	1. Ralentir le trafic par des mesures de « trafic calming » (ex. : intégration de plantation d'arbres dans l'îlot central, ajout d'éléments physiques offrant un resserrement de rue, etc.) 2. Améliorer les composantes physiques de cette rue afin d'en confirmer son importance comme « rue Principale » de la municipalité (ex. : ajout de trottoir, ajout d'affichage, ajout de mobilier urbain, etc.)		
Accroître la sécurité de traverse piétonne de la 364 vers la marina	1. Intégrer une signalisation distinctive à proximité de la traverse piétonne telle qu'un panneau de traverse piéton clignotant, un marquage au sol, etc. 2. Exiger une priorisation des piétons par la mise en place d'amende et d'identification au sol.		
Identifier la présence du noyau villageois	1. Mettre en œuvre un programme de plantation d'arbres le long de la rue 364. 2. Intégré à même la réglementation municipale, des mesures de replantation linéaire le long des terrains privés.		
Minimiser les impacts de la localisation de la route principale en bordure du lac des Seize-Îles	1. Prévoir des bassins de sédimentation à proximité de la route afin d'éviter le déversement d'agrégats et d'abrasifs dans le lac. 2. Améliorer la bande riveraine en bordure de la marina.		
Confirmer l'utilisation de la rue de l'Église comme	1. Identifier à proximité de la rue de l'Église en position de la route 364, la présence du cœur institutionnel.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

accès principal au cœur institutionnel du Village	2. Améliorer les composantes physiques de cette rue afin d'en confirmer son importance (ex. : ajout de trottoir, ajout d'affichage, ajout de mobilier urbain, etc.) 3. Encadrer l'intersection de la route 364 et la rue de l'Église afin de sécuriser les déplacements des différents usages (piétons, cyclistes et automobilistes).		
Sécuriser le chemin du Petit Pont	1. Améliorer l'identification de cette rue à partir de la route 364. 2. Favoriser une utilisation de cet accès comme « voie de contournement » plutôt que comme accès principal au cœur institutionnel de Lac-des-Seize-Îles considérant sa largeur. 3. Réfléchir à sa transformation en « rue piétonne » tout en conservant un droit d'accès par automobiles aux résidences déjà établies.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Adapter les règles de confection du réseau routier afin d'en accroître la sécurité et d'éviter les problématiques d'entretien	1. Prévoir des normes de lotissement particulières à même le règlement de lotissement. 2. Interdire toute construction de chemins dans les pentes supérieures à 20 % ayant un talus de plus de 4 mètres de hauteur. 3. Interdire la construction de chemins publics ou privés à moins de 60 m des lacs, cours d'eau permanents et milieux humides adjacents à ces lacs et cours d'eau permanents. 4. Interdire la construction d'entrée véhiculaire et de stationnement à moins de 30 m des éléments du réseau hydrique suivants : lacs (Wonish, du Grand Héron, Baie des Sœurs, Passage des Grenouilles, Seize-Îles et Laurel), cours d'eau permanents et milieux humides adjacents à ces lacs et cours d'eau permanents. 5. Les fossés devraient être aménagés de façon à empêcher le ravinage et l'affouillement des talus (accotement) ainsi que l'érosion de leur surface. 6. Dans le cadre de la construction d'une nouvelle rue, un professionnel compétent devrait élaborer un « plan de gestion des eaux pluviales ».		
Mettre en valeur la présence du Corridor aérobique et en faire un attrait touristique majeur	1. Prévoir une signalisation particulière près de la 364 et sur la rue Millette. 2. Identifier et mettre de l'avant les aires de stationnement du corridor et du sud. 3. Intégrer en bordure du Corridor aérobique des infrastructures à l'usage des cyclistes tels un commerce de réparation de vélo, etc. 4. Identifier et mettre en valeur l'aire de stationnement aux abords des marinas. 5. Développer une nouvelle aire de stationnement au nord de la route 364 près du Corridor aérobique.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	6. Aménager un espace vert dédié à la détente en bordure du Corridor aérobique afin d'encourager les cyclistes à s'arrêter dans la municipalité. 7. Rendre les toilettes accessibles aux utilisateurs du Corridor aérobique. 8. Reconfigurer l'intersection de la 364 et de la rue de l'Église. 9. Réaménager la voie partagée pour la rendre plus sécuritaire pour les cyclistes. 10. Soutenir des initiatives aux commerces existants qui peuvent offrir des services aux cyclistes.		
Mise en valeur et déploiement des sentiers de motoneige	1. Mettre en valeur la présence du sentier Trans-Québec 43 qui traverse le nord de la municipalité en empruntant une section de la ligne haute tension d'Hydro-Québec. Ce sentier permet aux motoneigistes d'avoir accès au réseau québécois de motoneige qui est sous la juridiction de la Fédération des Clubs de Motoneigistes du Québec (FCMQ). 2. Mettre en valeur la présence du sentier local qui emprunte l'emprise du Corridor aérobique à partir de la limite est de la municipalité pour rejoindre la municipalité d'Huberdeau à deux endroits, soit le noyau villageois et le sud de la municipalité. 3. Favoriser une extension des sentiers de motoneige à même le territoire de Lac-des-Seize-Îles tout en limitant les impacts nuisibles sur les autres usages, afin d'augmenter l'offre touristique. 4. Respecter une distance minimale de 100 m par rapport aux habitations pour l'implantation de tout nouveau sentier. 5. Intégrer une signalisation routière distinctive pour bien encadrer les sentiers actuels et futurs.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Réorganiser l'aire de stationnement près de la marina	1. Prévoir un plan d'aménagement de l'aire de stationnement de la marina afin d'améliorer la fluidité de circulation (prévoir des aires de stationnement pour remorques, etc.)		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

AMÉLIORER ET CONSOLIDER LE NOYAU VILLAGEOIS DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES

OBJECTIF	MOYEN	COÛT	FAISABILITÉ
Créer un cœur de Village champêtre et attractif	1. Délimiter un périmètre prioritaire de développement et de concentration. 2. Permettre sur les artères à concentration commerciale la mixité d'usages afin de faciliter l'intégration de commerce. 3. Limiter le développement commercial dans le secteur sud, au besoin du consommateur afin de consolider les efforts au noyau villageois. 4. Adopter un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur autour de la marina afin d'en faire le « cœur touristique » de la municipalité. 5. Reconnaître l'affichage comme étant un élément majeur de l'attrait de la rue Principale. ▪ Limiter les superficies d'affichage au maximum autorisé par le règlement de zonage pour le secteur du village en évitant l'octroi de dérogations mineures ; ▪ Uniformiser l'affichage des noms de rues ; ▪ Intégrer un panneau de bienvenue et d'identification de la municipalité. 6. Planifier l'implantation des bâtiments sur les rues commerciales du secteur du village de façon à aménager les stationnements en arrière lot et favoriser par le fait même la plantation d'arbres et d'arbustes en cour avant.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	7. Reconduire et intensifier l'application du Programme d'aide à la rénovation des bâtiments et enseignes sur la rue. 8. Adopter un règlement de PIIA afin d'améliorer le visuel et l'architecture du patrimoine bâti composant le noyau villageois. 9. Créer un programme d'amélioration du cadre bâti du noyau villageois ayant comme objectif de promouvoir par tous les moyens et programmes disponibles l'amélioration fonctionnelle et esthétique des bâtiments existants dans un premier temps. Le programme devra aussi promouvoir et contrôler la construction de nouveaux bâtiments tant commerciaux que résidentiels à l'intérieur du périmètre du noyau villageois. 10. Maintenir et améliorer à certains endroits, les infrastructures routières afin de supporter tant la vocation de milieux ressources que de destinations à caractère touristiques. 11. Planifier et améliorer le développement et l'assurance de la pérennité d'un réseau de sentiers récréatifs. Les sentiers récréatifs qui seront exploités de la façon à tirer le meilleur parti possible de la connectivité avec les réseaux régionaux et nationaux.		
Faire du village le lieu exclusif d'implantation des futures institutions publiques et communautaires	1. Concentrer les usages commerciaux et institutionnels à même le noyau villageois. 2. Identifier les zones du village réservées à l'implantation des institutions. 3. Identifier et signaliser ce secteur (église, mairie, parc, etc.) à partir de la route 364 et près de l'intersection du chemin du Petit Pont.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Viser à accroître la population du secteur village	1. Prévoir des zones réservées exclusivement à la construction de logements locatifs et de logements pour les aînés à proximité des aires commerciales et institutionnelles. 2. Tenir compte du marché croissant des travailleurs autonomes et des travailleurs à domicile pour moderniser les dispositions de la réglementation d'urbanisme concernant les usages accessoires ou complémentaires à l'habitation.		
Améliorer l'attractivité des quartiers résidentiels du village	1. Créer des liens piétonniers et cyclables entre les quartiers résidentiels et les aires commerciales et institutionnelles ainsi que les parcs et terrains de jeu. 2. Programme incitatif d'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments. 3. Inciter et encourager les propriétaires à planter au minimum un arbre en cour avant et à planter des arbustes et des fleurs. 4. Inciter les propriétaires et constructeurs à réaliser la rénovation et la construction d'habitations écoénergétiques selon les documents de référence du Conseil du bâtiment durable du Canada et le guide de l'option Écolo de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec. 5. Élaborer des stratégies et des campagnes de promotion sur les avantages du village de Lac-des-Seize-Îles comme lieu de résidence et milieu de vie.		
Préserver les éléments patrimoniaux et architecturaux de qualité à l'intérieur du village	1. Identifier à l'aide de données disponibles ou de nouveaux inventaires les éléments ou bâtiments architecturaux de qualité et les bâtiments ou lieux patrimoniaux.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	2. Élaborer et adopter un règlement sur les PIIA en vue de leur préservation. Les objectifs et critères de préservation devront tenir compte des problématiques particulières à chacun (l'élément même et le milieu environnant dans lequel il s'inscrit).		
Améliorer le site du garage municipal	1. Effectuer une analyse du site actuel et faire préparer un plan de reconfiguration afin d'assurer une optimisation. 2. Déplacer l'aire de l'écocentre actuellement près de la marina, à même ce territoire afin de regrouper les usages compatibles.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

ÉTENDRE L'OFFRE COMMERCIALE, DE SERVICE ET INSTITUTIONNELLE

OBJECTIF	MOYEN	COÛT	FAISABILITÉ
Étoffer l'offre commerciale du noyau villageois	1. Analyser l'opportunité de participer à des programmes de revitalisation ou de subvention pour la rénovation de centre-ville. 2. Circonscrire des zones commerciales distinctes en bordure des principaux axes de circulation. 3. Établir une stratégie et mettre de l'avant un programme pour attirer dans le village les commerces capables d'en augmenter l'achalandage. 4. Positionner le village comme un lieu convivial, sécuritaire, communautaire et complémentaire à l'artère de la route 364. Changer son image pour un lieu où on se rend surtout pour le divertissement et le plaisir (bars, cafés, restaurants). 5. Poursuivre les objectifs par la municipalité dans l'aménagement de la Place autour de la Marina dans l'objectif d'en faire : ▪ un projet mobilisateur pour la communauté ; ▪ un lieu identitaire qui servira de lieu de rencontre ; ▪ intégrer des activités mobilisatrices telles que la création d'une galerie marchande stimulante qui deviendra une ressource économique pour les marchands ; ▪ une connexion physique plus marquée entre la rue Principale et le lac des Seize-Îles.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	6. Favoriser la mixité des usages (résidentiel et commercial) le long des artères principales en considérant la compatibilité des différents usages entre eux. 7. Empêcher l'implantation d'activités commerciales générant certaines nuisances (poussières, entreposage extérieur, bruits, etc.) en alternance avec l'habitation ou à proximité. 8. Permettre l'implantation d'activités commerciales à proximité d'autres activités commerciales ou publiques existantes ou prévues, de manière à créer un noyau d'activités homogènes. 9. Favoriser une concentration commerciale et de services plutôt qu'un éparpillement en bordure des principales voies de circulation, de manière à profiter d'un effet d'entraînement sur l'achalandage commercial et de manière à créer une image d'ensemble intéressante et harmonieuse. 10. Établir des normes d'implantation particulière d'affichage, d'entreposage extérieur, d'aires de stationnement/déchargement/chargement, de contenants à déchets, d'appareils de mécanique du bâtiment, d'accès, d'architecture, d'aménagement ou de lotissement en bordure des principales voies de circulation. 11. Éviter la dispersion d'activités commerciales et de services avec achalandage (ex. : salons de coiffure, clinique, dépanneur) au sein des quartiers résidentiels, considérant les nuisances, la quiétude à préserver et le principe d'équité et de cohérence avec la consolidation des secteurs commerciaux.		
Faire du village le lieu exclusif d'implantation des futures	1. Identifier les zones du village réservées à l'implantation des institutions.		

POUR ADOPTION DE RÈGLEMENTS

institutions publiques et communautaires	2. Identifier et signaliser ce secteur (église, mairie, parc, etc.) à partir de la route 364 et près de l'intersection du chemin du Petit Pont.		
Conservation d'un secteur d'usages commerciaux au sud	1. Autoriser des commerces d'accommodation près de certains secteurs résidentiels de manière à assurer une desserte de voisinage. 2. Permettre et régir les usages complémentaires à l'habitation sans contrainte environnementale, ni aucun achalandage, ni modification de la qualité de vie et du cadre architectural résidentiel (ex. : travail sur ordinateur, artiste-peintre). 3. Aménager autour de la descente à bateau du secteur sud, un parc riverain d'intérêt.		
Favoriser la consolidation et l'ajout d'activités commerciales sans contrainte sur le milieu fortement résidentiel	1. Régir et permettre uniquement les usages complémentaires à l'habitation sans contrainte environnementale, ni aucun achalandage, ni modification de la qualité de vie et du cadre architectural résidentiel (ex. : travail sur ordinateur, artiste-peintre)		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

PRÉVENIR ET ENCADRER LES SITUATIONS TOUCHANT LA SÉCURITÉ CIVILE ET PUBLIQUE

OBJECTIF	MOYEN	COÛT	FAISABILITÉ
Régir sévèrement les activités à même le secteur de glissement de terrain	1. Conserver les mesures réglementaires adoptées à la suite de l'événement de glissement de terrain. 2. Intégrer au sein de sa réglementation les normes du gouvernement du Québec visant à encadrer les zones de glissement de terrain et les talus de forte pente. 3. Faire effectuer un relevé précis des zones de mouvement de terrain à risque présentes dans la municipalité afin de mettre à jour les secteurs exposant un danger réel.		
Encadrer et prévenir la dégradation et l'érosion des secteurs de sol érodables identifiés par la firme Biofilia en favorisant la conservation de leur caractère naturel	1. limiter les travaux, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables et qu'ils sont autorisés en vertu d'un règlement d'urbanisme municipal. 2. Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux. 3. Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possible. 4. Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

	5. Exigé lors de la construction ou la reconstruction de ces secteurs, des études géotechniques de professionnels avant l'émission d'un permis. 6. Régir la planification et la réalisation de travaux d'intervention dans ces secteurs. 7. Encadrer l'orientation du drainage des propriétés vers ce secteur afin d'éviter la concentration d'eau et/ou la création d'un déclenchement de glissement de terrain.		
Assurer la mise en place d'un plan de mesures d'urgence	1. Préparer et adopter un document qui renseigne les occupants sur les activités de prévention, d'organisation et d'intervention suite à un début d'incident (incendie, glissement de terrain, effondrement de partie de chemin, etc.).		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

ENCADRER L'URBANISATION DU TERRITOIRE DE MANIÈRE LOGIQUE

OBJECTIF	MOYEN	COÛT	FAISABILITÉ
Consolider et renforcer les fonctions commerciales, de services et institutionnelles du village à titre de pôle de services local et régional	1. Mettre en place une stratégie de développement spatial.		
Conserver et préserver les milieux naturels d'importance de Lac-des-Seize-Îles (ses montagnes, ses forêts, ses lacs, ses rivières, ses paysages)	1. Établir les milieux à encadrer, mettre en valeur ou protéger. 2. Prévoir des règles d'encadrement du développement futur afin d'assurer la pérennité de ses milieux naturels.		
Maintenir la qualité des infrastructures municipales actuelles	1. Mettre en place des programmes d'entretien qui permettent de réduire les coûts de réparation ou remise à neuf des infrastructures municipales.		
Caractériser et réhabiliter les terrains contaminés ou possiblement contaminés	1. Dresser la liste des terrains contaminés ou possiblement contaminés à Lac-des-Seize-Îles. 2. Exiger une expertise du terrain. 3. Favoriser une réhabilitation des terrains.		

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Limiter les déboisements excessifs des propriétés résidentielles	1. Interdire l'abattage des espèces arbustives ou arborescentes sur un terrain de moins de 1 500 mètres carrés s'il en résulte une réduction de la surface arbustive ou arborescente présente sur le terrain à moins de 10 % de la superficie totale du terrain. L'abattage des arbres et arbustes au-delà des superficies minimales à conserver ne devrait pas être autorisé et ne pourrait être compensé par de la plantation d'arbres et d'arbustes. La plantation d'arbres et d'arbustes devrait être privilégiée lorsqu'aucune végétation arborescente ou arbustive n'est présente sur le site avant la construction des bâtiments. ▪ Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres carrés, le pourcentage visé devrait être fixé à 50 %. ▪ Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, le pourcentage visé devrait être fixé à 60 %. ▪ Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, le pourcentage visé devrait être fixé à 70 %. ▪ Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 499 mètres carrés et moins où une emprise d'Hydro-Québec est présente et à l'intérieur de laquelle un abattage d'espèces arbustive ou arborescente est nécessaire, le pourcentage de conservation exigé (PCE) de la surface arbustive ou arborescente devrait se calculer de la façon suivante : • PCE : 10 – ((S/100)/2) • PCE : Pourcentage de conservation exigé (considérant la présence d'une emprise d'Hydro-Québec) • S : Superficie du terrain visé — superficie de la servitude.		

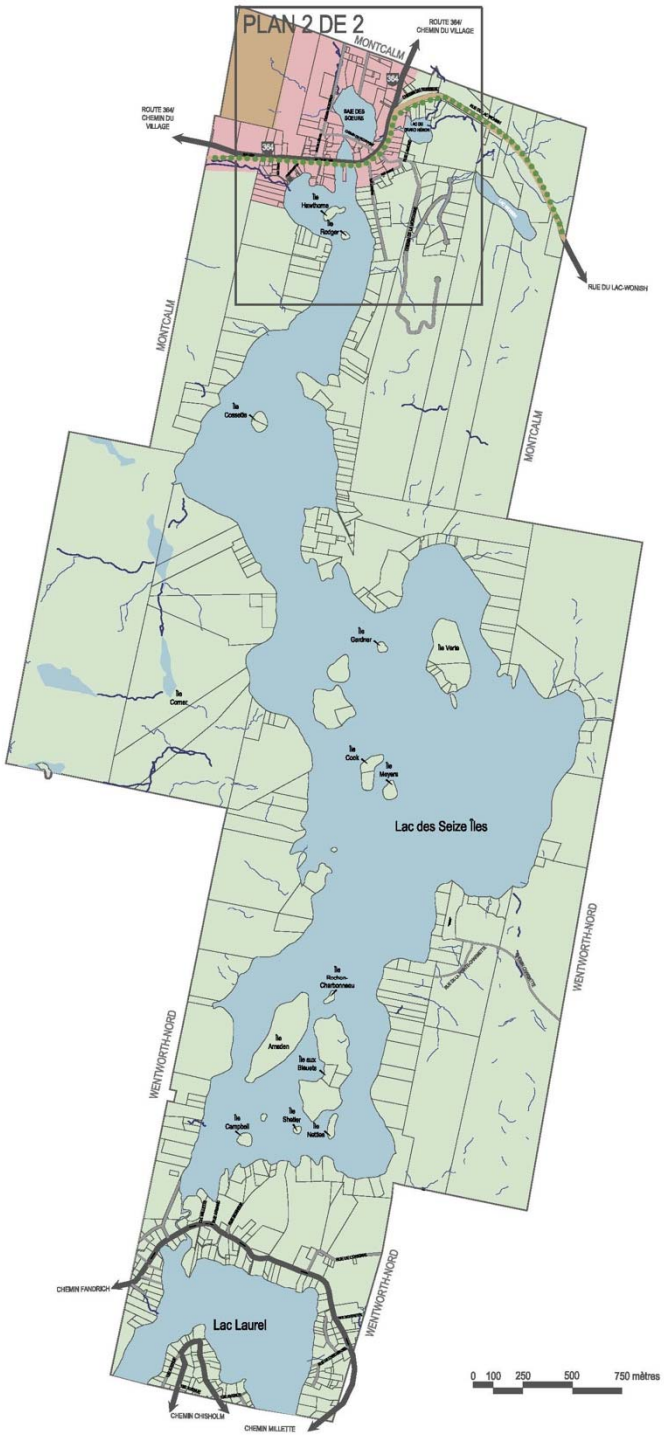
POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 8 :
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Le territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles comprend trois grandes affectations : résidentielle et de villégiature, récréative et de conservation, laquelle englobe le territoire du Corridor aérobique, ainsi que villageoise. Ces affectations permettent de déterminer les grandes vocations attribuées à chacune d'elles d'où en découlera la classification des usages au niveau des règlements d'urbanisme.

Source : Google image [en ligne]

PLAN DES AFFECTATIONS (1 de 2) | PLAN D'URBANISME 2017-100



AFFECTATIONS

- Résidentielle et de villégiature
- Récréative et de conservation
- Villageoise

LÉGENDE

- Limite municipale
- Lac
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Cadastre
- Corridor aérobique

NOTES

Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'e…
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

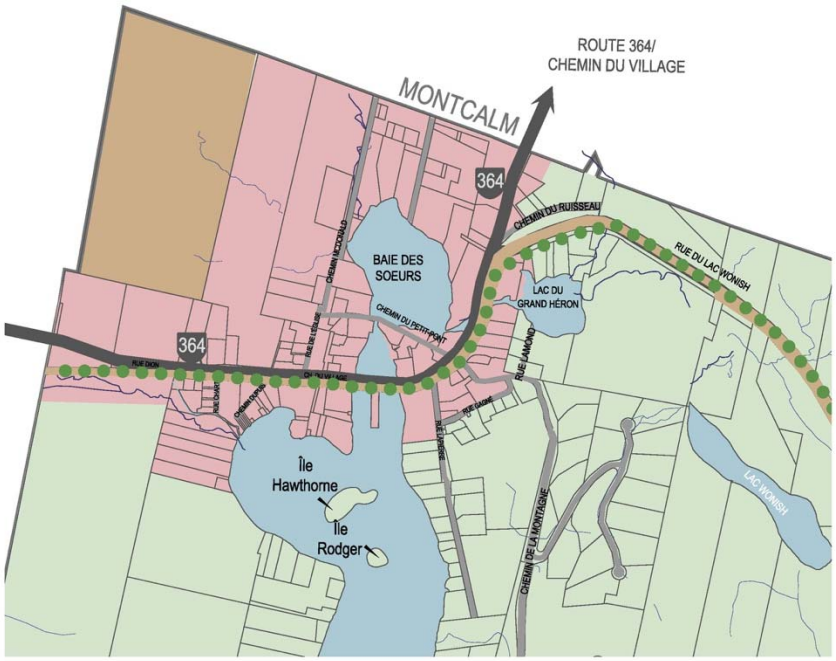
MODIFICATION

Date	Modifications	Initiale

DATE : Avril 2017

N E

PLAN DES AFFECTATIONS (2 de 2) | RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 2017-100



AFFECTATIONS

- Résidentielle et de villégiature
- Récréative et de conservation
- Villageoise

LÉGENDE

- Limite municipale
- Lac
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Cadastre
- Corridor aérobique

NOTES

Le plan de base provient de la MRC des Pays-d'en-Haut.
Les éléments naturels proviennent de la firme BIOFILIA inc.

DATE : Avril 2017

N E

LES AIRES D'AFFECTATION ET DENSITÉ (RÉF. : LAU, ART. 83, 2°)

VILLAGEOISE

Source : Googlemap [en ligne]

CARACTÉRISTIQUES

L'affectation villageoise correspond à la concentration des biens et services à la population tels que les infrastructures commerciales, la majeure partie des équipements communautaires ainsi que des usages à caractère public.

OBJECTIFS

1- Créer un cœur de Village champêtre et attractif ;
2- Faire du village le lieu exclusif d'implantation des futures institutions publiques et communautaires ;
3- Accroître la population du village dans un avenir lointain ;
4- Améliorer l'attractivité des quartiers résidentiels du village ;
5- Préserver les éléments patrimoniaux et architecturaux de qualité à l'intérieur du village ;
6- Améliorer le site du garage municipal ;
7- Étoffer l'offre commerciale du noyau villageois ;
8- Favoriser la consolidation et l'ajout d'activités commerciales sans contrainte sur le milieu fortement résidentiel ;
9- Consolider et renforcer les fonctions commerciales, de services et institutionnelles du village à titre de pôle de services local et régional.

Source : Googlemap [en ligne]

ACTIVITÉS	
Principales	- Habitation de faible, de moyenne densité - Commerce de biens et de services - Commerce artériel léger - Commerce de divertissement - Usage Mixte - Hébergement et de restauration - Communautaires et publiques - Parcs et espaces verts
Compatibles sous conditions	- Commerce lourd - Industrie légère sans nuisance - Commerce à domicile - Logement complémentaire - Équipement collectif

DENSITÉ	
Densité maximale brute :	Faible densité ou moyenne densité en projet intégré

RÉSIDENTIELLE ET DE VILLÉGIATURE

CARACTÉRISTIQUES

L'affectation résidentielle et de villégiature correspond à l'affectation principale de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles puisqu'elle couvre la majorité de son territoire. Il s'agit d'une affectation des plus prospères où les activités dominantes sont liées majoritairement à l'habitation de faible densité. En effet, on y retrouve des habitations unifamiliales tant annuelles que saisonnières. Considérant que cette affectation entoure complètement le lac des Seize-Îles, un important souci de la préservation du paysage naturel et bâti est mis en lumière.

OBJECTIFS

1- Encourager le développement résidentiel tout en préservant le paysage naturel et en protégeant les rives du lac des Seize-Îles.

Source : Google image [en ligne]

ACTIVITÉS

Principales

- Habitation de faible densité
- Commerce récréatif
- Exploitation forestière
- Récréation intensive et extensive

Compatibles sous conditions

- Agriculture sous la condition d'un maximum de 50 unités animales permises, le tout conformément aux dispositions contenues au règlement de zonage.
- Habitation de moyenne densité sous forme de projet intégré.

	DENSITÉ	
	Densité maximale brute :	Faible densité ou moyenne densité en projet intégré

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENT

RÉCRÉATIVE ET DE CONSERVATION

Source : Google image [en ligne]

CARACTÉRISTIQUES

L'affectation récréative et de conservation correspond au Corridor aérobique et à une petite portion du territoire au nord-ouest de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles. L'ensemble de ce territoire est sous la gestion de la MRC pour son potentiel écologique.

OBJECTIFS

1- Protéger les espaces naturels à caractère exceptionnel ;
2- Rendre accessible au public le territoire pour des fins de récréation entre autres.

ACTIVITÉS

Principales	- Équipement collectif - Exploitation forestière - Récréation intensive et extensive - Parc régional
Compatibles sous conditions	N/A

POU

LES USAGES COMPATIBLES ET COMPATIBLES SOUS CONDITIONS DANS LES AIRES D'AFFECTATION[5]

TABLEAU DE COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR AFFECTATION			
Affectation à la MRC	Résidentielle et de villégiature		Récréative et de conservation
Affectation au plan d'urbanisme	Villageoise	Résidentielle et de villégiature	
Agriculture		O [1]	○ [5]
Commerce	O [2]		
Commerce récréatif		●	
Équipement collectif	O [2]		●
Exploitation forestière		●	○ [5]
Extraction			
Gestion des matières résiduelles	O [3]		
Habitation faible densité	●	●	
Habitation moyenne densité	O [4]	O [4]	
Habitation haute densité			
Industrie légère	O [2]		
Industrie lourde			
Parc régional	●		●
Récréation extensive		●	●
Récréation intensive	●	●	●

● Usage compatible

O Usage compatible sous conditions

[5] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, Tableau 25 : Niveau de Compatibilité

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Notes :

1 : Pour un maximum de 50 unités animales permises, le tout conformément aux dispositions contenues au règlement de zonage.
2 : Les activités permises devront se localiser dans des zones spécifiquement prévues à cet effet par la réglementation municipale.
3 : À l'exception des lieux spécifiquement désignés à cet effet par la municipalité et avec l'autorisation du ministère de l'Environnement seulement.
4 : Sous forme de projet intégré, le tout conformément aux dispositions contenues au règlement de zonage.
5 : Uniquement sur les terres publiques intramunicipales (TPI)

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

TERMINOLOGIE

Agriculture : Activité reliée à toutes formes d'agriculture, d'élevage et d'agrotourisme.

Commerce : Activité orientée vers la vente au détail de biens ou de services.

Commerce récréatif : Activité orientée vers la desserte de biens et de services reliés au domaine de la récréation, tels les hôtels, les complexes récréatifs et autres.

Équipement collectif : Local ou installation d'une administration publique nécessaire au bien-être de la collectivité telle que bibliothèque, centre communautaire, centre culturel ou sportif, etc.

Exploitation forestière : Activité orientée vers la coupe forestière et visant une exploitation industrielle ou commerciale de la matière ligneuse, soit plus de dix pour cent des arbres commercialisables sur une même propriété foncière d'un demi-hectare ou plus.

Extraction : Activité orientée vers l'exploitation du sol arable, d'une carrière ou d'une sablière.

Gestion des matières résiduelles : Activité orientée vers le traitement ou l'élimination des matières résiduelles, que ce soit par transbordement, recyclage ou enfouissement.

Habitation (très faible densité) : Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de faible densité comportent moins de 1,4 logement à l'hectare.

Habitation (faible densité) : Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de faible densité comportent moins de trois (3) logements à l'hectare.

Habitation (moyenne densité) : Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de moyenne densité comportent de quatre (4) à six (6) logements à l'hectare.

Habitation (haute densité) : Activité orientée vers une occupation permanente ou saisonnière d'un bâtiment résidentiel. Les zones de haute densité comportent plus de sept (7) logements à l'hectare.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Industrie lourde : Activité orientée vers la transformation ou la fabrication de biens manufacturiers ayant une incidence sur la qualité de l'environnement et la qualité du milieu de vie environnant.

Parc : Lieu de recréation ou de conservation dont l'objectif prioritaire est d'assurer la protection d'un territoire naturel exceptionnel tout en le rendant accessible au public.

Récréation extensive : Activité orientée vers la récréation et caractérisée par une forte consommation d'espace (ex. : réseau de sentiers récréatifs).

Récréation intensive : Activité orientée vers la récréation et caractérisée par une faible consommation d'espace (ex. : centre de ski alpin).

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

CHAPITRE 2

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS & CERTIFICATS NO. 2019-101
MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-SEIZE-ÎLES

URBA+ CONSULTANTS
PARTENAIRES DE VOS PROJETS

Municipalité de Lac-des-Seize-Îles

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement ____ 1
1.2 But ____ 1
1.3 Règlements remplacés ____ 1
1.4 Territoire assujetti ____ 1
1.5 Personnes touchées ____ 1
1.6 Entrée en vigueur ____ 1

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Validité ____ 2
2.2 Règles de préséance ____ 2
2.3 Tableaux, plans, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications ____ 2
2.4 Unités de mesure ____ 3
2.5 Renvoi ____ 3
2.6 Terminologie ____ 3

SECTION 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements ____ 4
3.1.1 Administration des règlements ____ 4
3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné ____ 4
3.1.3 Obligation du requérant, du propriétaire ou de l'occupant ____ 6
3.1.4 Devoirs et responsabilités du professionnel ou du responsable des travaux autorisés par un permis ou un certificat d'autorisation ____ 7

SECTION 4
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 Exigences relatives à la présentation d'un document ou d'un plan (nombre de copie papier et numérique) ____ 8
4.2 Exigences et obligations relatives à un plan préparé par un arpenteur-géomètre ____ 8
4.3 Contenu minimal d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre : ____ 9
4.4 Obligation de fournir un renseignement et un document additionnel ____ 9
4.5 Copie de la résolution du Conseil ____ 9
4.6 Copie d'autorisation d'un ministère ou de la MRC ____ 9
4.7 Paiement des tarifs ____ 9
4.8 Modification aux plans et documents ____ 10
4.9 Durée de validité des permis et des certificats d'autorisation ____ 10
4.10 Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat ____ 11
4.11 Délai de validité pour un permis de construction d'une antenne de télécommunication ____ 11

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 5
PERMIS DE LOTISSEMENT

SOUS-SECTION A – NÉCESSITÉ ET FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

5.1 Préalablement à un permis de lotissement ou d'opération cadastrale _____ 12
5.2 Nécessité du permis de lotissement _____ 12
5.3 Projet mineur _____ 12
5.3.1 Forme de la demande pour tout projet mineur _____ 12
5.4 Forme de la demande pour tout projet majeur _____ 14

SOUS-SECTION B – RENSEIGNEMENTS, DOCUMENTS ADDITIONNELS ET DISPOSITIONS SPÉCIALES SELON CERTAINES SITUATIONS TOUCHANT UN PERMIS DE LOTISSEMENT

5.5 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement d'un terrain contaminé _____ 17
5.6 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement d'un terrain de camping _____ 17
5.7 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement pour le changement de l'identification cadastrale du lot _____ 17
5.8 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement en bordure du Parc linéaire _____ 17
5.9 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement en bordure de la route 364 _____ 18

SOUS-SECTION C – PROCÉDURE SUIVANT LA RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

5.10 Étude par le fonctionnaire désigné : _____ 19

SOUS-SECTION D – CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

5.11 Conditions d'émission d'un permis de lotissement _____ 21
5.12 Mesures d'exception _____ 22

SOUS-SECTION E – SUITE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 6
PERMIS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION A – NÉCESSITÉ ET FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

6.1 Nécessité du permis de construction _____ 24
6.2 Forme de la demande pour un permis de construction _____ 26

SOUS-SECTION B – RENSEIGNEMENTS, DOCUMENTS ADDITIONNELS ET DISPOSITIONS SPÉCIALES SELON CERTAINES SITUATIONS TOUCHANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION

6.3 Demande visant l'obtention d'un permis de construction en bordure de la route 364 _____ 28
6.4 Renseignement et document additionnel pour un terrain contaminé _____ 28
6.5 Renseignement et document additionnel requis pour une résidence pour aînés _____ 28

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

6.6 Renseignement et document additionnel requis pour une demande de permis de construction pour un bâtiment ou une installation destiné à une fermette _____ 28
6.7 Demande visant l'obtention d'un permis de construction dans une zone de sol à potentiel érodable et la zone à risque de mouvement de terrain _____ 29

SOUS-SECTION C - PROCÉDURE SUIVANT LA RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

6.8 Étude par le fonctionnaire désigné : _____ 31

SOUS-SECTION D- CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

6.9 Conditions d'émission d'un permis de construction _____ 32
6.10 Mesures d'exception aux conditions d'émission de permis _____ 33

SOUS-SECTION E - SUITE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

6.11 Réception d'une attestation de conformité des travaux de construction _____ 35
6.12 Transmission à la MRC _____ 35
6.13 Transmission à la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ) _____ 35
6.14 Réception d'un plan ou certificat de localisation _____ 35
6.15 Suivant des travaux dans une zone à risque de glissement de terrain _____ 35

SECTION 7
CERTIFICATS D'AUTORISATION

SOUS-SECTION A - NÉCESSITÉ ET FORME DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation _____ 36
À la suite des travaux _____ 38

SOUS-SECTION B - PROCÉDURE SUIVANT LA RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.2 Étude par le fonctionnaire désigné : _____ 50

SOUS-SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.3 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation _____ 51

SECTION 8
PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTION

8.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme _____ 52
8.2 Sanctions générales _____ 52
8.3 Sanction pour l'abattage d'arbre ou liée à des impacts sur l'environnement _____ 52

POUR ADOPTION DES REGLEMENTS

SECTION 9
DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS

9.1 Forme de la demande de modification aux règlements _____ 53

SOUS-SECTION A - PROCÉDURE DE DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

9.2 Procédure de demande de modification à la réglementation _____ 54

ANNEXE A
TARIFS DES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS _____ 55

ANNEXE B
TERMINOLOGIE _____ 57

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles ».

1.2 But

Le présent règlement vise l'application de la réglementation d'urbanisme comme prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace à toutes fins de droit le règlement numéro #121 intitulé *Règlement de régie interne relatif aux permis et aux certificats de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles*, de même que tous les amendements en vigueur ou toutes autres dispositions s'y rapprochant, de façon à assurer la conformité avec les prescriptions du plan d'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

Il s'applique malgré toutes les dispositions jugées incompatibles contenues dans le texte actuel des divers règlements en vigueur sur le territoire de la municipalité. Les procédures légales entreprises selon l'application des règlements abrogés ou remplacés se poursuivront en utilisant ces mêmes règlements, et ce, jusqu'à la conclusion de ces procédures et leur exécution.

1.4 Territoire assujetti

La présente réglementation s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles.

1.5 Personnes touchées

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

1.6 Entrée en vigueur

La présente réglementation entre en vigueur conformément à la loi.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa.

Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est invalidé par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec

2.2 Règles de préséance

Le texte des règlements prévaut sur les autres éléments tels que les titres qui en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur ; quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.
- avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
- le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.
- le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

2.3 Tableaux, plans, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

2.4 Unités de mesure

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

2.5 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire :

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement sur les permis et certificats et tous autres règlements d'urbanisme ou autres règlements ou documents annexés par le conseil municipal.

Ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Ils s'appliquent concurremment aux autres règlements d'urbanisme lesquels, le cas échéant, doivent servir à l'interprétation des dispositions réglementaires.

2.6 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte et les expressions définies au présent règlement n'indiquent un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie de l'**annexe B** du présent règlement.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans la signification habituelle attribuée à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7°)

Le Conseil désigne un ou plusieurs officiers municipaux pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme. Ils sont identifiés ci-après par le titre de « fonctionnaire désigné ».

3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné voit à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné :

- Veille à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme ;
- Fait l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat ;
- Analyse la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme ;
- Émet les permis et certificats lorsque les demandes sont conformes aux règlements applicables ;
- Visite et inspecte toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail ;
- Lorsque le fonctionnaire désigné constate une contravention aux règlements d'urbanisme, il doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction ;
- Donne des constats d'infraction à toute personne physique ou morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme ;
- Prend les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme et en aviser par écrit le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) ;
- Refuse d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
    - Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme.
    - Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- Le permis et/ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme.

- Des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.

- Exige du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tous autres renseignements, détails, plans ou attestations professionnelles de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause ;

- Prend les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction ;

- Empêche ou suspend l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme ;

- Décide que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme ;

- Exige du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris ;

- Exige un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public ;

- Exige l'installation de barrière à sédiments autour de toute excavation présentant un potentiel d'écoulement vers un cours d'eau ou vers un plan d'eau.

- Demande l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant son nom et son adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande ;

- Porte plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme ;

- Fait au Conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- Conserve une copie numérique des dossiers et de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des rapports qu'il peut faire ou exiger, ainsi que ceux relatifs à l'émission de tous les permis et certificats requis. Le tout classé par adresse de propriété ;

- Transmet mensuellement à la MRC un rapport des permis ou certificats émis ou refusés ainsi que les motifs de refus en lien avec le Parc linéaire.

3.1.3 Obligation du requérant, du propriétaire ou de l'occupant

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit :

- Obtenir un permis, un certificat ou autre autorisation du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre une activité, lorsqu'assujettie ;

- Respecter l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité ;

- Transmettre au fonctionnaire désigné tous les renseignements, les plans, les rapports, les attestations, les certificats ou les autres documents requis pour l'analyse et, le cas échéant, pour l'émission du permis, du certificat d'autorisation ou du certificat d'occupation ;

- Déclarer tous les éléments : une construction, un équipement, un ouvrage ou une situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou du certificat d'autorisation ;

- Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation et les dispositions des règlements d'urbanisme ;

- Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter une modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à la modification ;

- Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis ou son certificat d'autorisation est suspendu, devenu caduc ou annulé ;

- Permettre au fonctionnaire désigné et à une personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter, d'examiner ou de photographier tout bâtiment ou lieu et à ces fins, le laisser pénétrer sur le terrain, dans la construction ou l'ouvrage de 7 h à 19 h, et ce, 7 jours sur 7 ;

- Prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;

- Afficher tout permis ou certificat afin qu'ils soient visibles en tout temps ;

- Afficher le numéro civique en bordure de la rue ou en bordure de manière à ce qu'il soit visible des deux sens de la circulation ;

- Installer un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour éviter un amoncellement de déchets hors du conteneur sur le site pour lequel un permis de construction a été délivré. Dans le cas d'un terrain riverain ne disposant pas de chemin d'accès terrestre, les déchets doivent être

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

disposés sur une barge. Le conteneur ou la barge doivent être retirés dès la fin des travaux par l'entrepreneur et les détritus tombés au sol ou à l'eau nettoyés dans les meilleurs délais;

- Exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences des règlements d'urbanisme et faire parvenir au fonctionnaire, les copies de tous les rapports d'essais et d'inspections.

Ni l'octroi d'un permis de construction, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'officier municipal ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme.

3.1.4 Devoirs et responsabilités du professionnel ou du responsable des travaux autorisés par un permis ou un certificat d'autorisation

Dans tous les cas la Municipalité n'est pas responsable (autres qu'à son règlement de construction) de la vérification et du contrôle de l'application des normes de construction et de sécurité. À cet effet :

- **Lors du dépôt d'une demande de permis**, il est de la responsabilité du concepteur des plans et devis fournis et autorisés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation de s'assurer du respect des lois, les codes et les règlements en vigueur applicables à la nature desdits travaux.

- **Lors de la mise en œuvre des travaux et construction**, il est de la responsabilité de l'exécutant des travaux (entrepreneur et/ou constructeur-propriétaire et/ou autres) de réaliser ceux-ci dans le respect aux plans et documents approuvés par la Municipalité ainsi que de se conformer aux lois, les codes et les règlements en vigueur applicables à la nature desdits travaux.

- **Suivant la réalisation des travaux et construction**, il est de la responsabilité de l'entrepreneur ayant fait les travaux et/ou du concepteur ayant fait les plans ou d'un organisme reconnu par la Régie du bâtiment du Québec, d'attester de la conformité des travaux de construction au Code de construction ainsi qu'aux plans approuvés lors de la demande de permis de construction.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 4
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

Toute personne qui désire entreprendre une opération cadastrale, des ouvrages, travaux ou construction doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de lotissement, de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre loi ou règlement municipal applicable.

4.1 Exigences relatives à la présentation d'un document ou d'un plan (nombre de copie papier et numérique)

À moins d'indication dans le présent règlement, toute demande doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité et être remis :

- En une copie sur support papier ;

  Dans le cas d'un plan produit sur un support papier pour une demande de permis ou de certificat d'autorisation, il doit être produit de façon indélébile, imprimé à l'échelle et son format doit permettre une lecture facile et exacte des informations contenues.

  Ou

- Sur support numérique (format PDF, au format 8.5 x 11, 8.5 x 14 ou 11 x 17).

  Dans le cas d'un plan produit sur un support numérique pour une demande de permis ou de certificat d'autorisation, il doit inclure s'il y a lieu, une signature du concepteur ou professionnel et exposer une échelle ainsi que son format d'impression.

4.2 Exigences et obligations relatives à un plan préparé par un arpenteur-géomètre

Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre doit être fourni dans les cas suivants :

- L'implantation d'un bâtiment principal ou de son agrandissement ainsi qu'un bâtiment accessoire comportant des fondations permanentes ;
- Les constructions dans l'emprise d'un parc linéaire [1];
- Le terrain est affecté par une zone de glissement de terrain identifiée au des contraintes naturelles et anthropiques.

Dès la mise en place des semelles de fondation, des pieux, ou de la dalle de fondation, l'arpenteur doit effectuer une visite du site afin de valider que l'implantation du bâtiment respecte le plan projet d'implantation.

[1] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.12

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Dans le cas où une demande inclut une autorisation par dérogation mineure, l'arpenteur doit implanter sur le site la projection.

4.3 Contenu minimal d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre :

Tout plan préparé par un arpenteur-géomètre doit contenir minimalement les informations suivantes[2] :

- l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise d'un parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable dans le cas d'une construction dans l'emprise du parc linéaire ;
- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment ou construction projeté, des bâtiments et constructions existants sur le même terrain, s'il y a lieu ;
- la distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou lac et cours d'eau ;
- la distance du terrain et des bâtiments, constructions par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en existe à moins de trente (30) mètres ;
- la localisation des espaces végétalisés et/ou espaces boisés existants et du déboisement projeté ;

4.4 Obligation de fournir un renseignement et un document additionnel

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements ou des documents additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions des règlements d'urbanisme, et ce, aux frais du demandeur.

4.5 Copie de la résolution du Conseil

Lorsqu'une disposition de la demande faisant l'objet d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation a obtenu une acceptation par le Conseil, lorsque requis, une copie de cette acceptation doit être déposée avec la demande.

4.6 Copie d'autorisation d'un ministère ou de la MRC

Lorsque tout ou partie de l'objet de la demande doit également être autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC, la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement.

4.7 Paiement des tarifs

Une demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

[2] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.6.12

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

4.8 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Si la demande est assujettie à une approbation par le CCU ou le Conseil, toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par ceux-ci.

4.9 Durée de validité des permis et des certificats d'autorisation

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenu si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les délais prescrits ci-dessous suivant la date de délivrance :

Type de permis et certificat	Délai de validité	Délai de prolongation possible	Notes
Permis de lotissement	12 mois[3]	Pas d'extension	
Permis de construction	12 mois	Pour une nouvelle construction, une prolongation du permis de 12 mois est possible.	
Certificat d'autorisation	12 mois	3 mois	Les travaux de reboisement doivent être complétés à l'intérieur d'un délai de 12 mois.
Certificat pour la démolition et le nettoyage d'un immeuble	60 jours	Pas d'extension	
Certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment ou une construction	48 heures	Pas d'extension	
Certificat d'autorisation pour une coupe forestière	2 ans	Pas d'extension	Les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les douze (12) mois suivants l'émission du certificat d'autorisation. Aux fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue après la prescription sylvicole, un rapport d'exécution signé par un ingénieur forestier.

[3] L'arpenteur-géomètre dispose de 10 jours suivant la date d'émission du permis pour transmettre une confirmation de dépôt du plan relatif à l'opération cadastrale au ministre responsable du cadastre.

4.10 Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat

Un permis ou un certificat visant un projet, une construction, un aménagement ou un ouvrage qui ne sont pas conformes à la réglementation devient automatiquement nul et sans effet, et ce, même si le permis a été approuvé par le ministère responsable du cadastre.

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis ou un certificat dans les cas suivants :

- Le permis ou le certificat a été délivré sur la base d'une information, d'un renseignement, d'un plan ou d'un document faux ou erroné ;
- Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné, du CCU ou du Conseil, s'il y a lieu ;
- Le permis ou le certificat a été délivré par erreur ;
- Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis.

4.11 Délai de validité pour un permis de construction d'une antenne de télécommunication

Un permis pour la construction d'une antenne ou d'une tour de télécommunication devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- Les travaux ne sont pas commencés et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis ;
- Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs ;
- Les travaux ne sont pas menés à terme et 12 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 5
PERMIS DE LOTISSEMENT

SOUS-SECTION A — NÉCESSITÉ ET FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

5.1 Préalablement à un permis de lotissement ou d'opération cadastrale

Préalablement à l'obtention d'un permis de lotissement ou d'opération cadastrale, le requérant doit déposer à la municipalité un plan image ou un plan d'ensemble présenté par un **membre de l'Ordre des urbanistes, de l'Ordre des architectes, de l'Ordre des arpenteurs-géomètres ou de l'Ordre des ingénieurs**, lorsqu'il s'agit des projets suivants **:**

- Pour un projet majeur et/ou projet intégré (plus de 5 terrains ou avec création de rues) ;
- Pour tout projet en deuxième couronne ;
- Pour un projet relatif à un commerce d'hébergement autre qu'un gîte touristique ou une résidence de tourisme.

5.2 Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4°)

Toute opération cadastrale ainsi que tout morcellement à un lot par aliénation sont interdits sans avoir, au préalable, obtenu un permis de lotissement délivré par la Municipalité.

Aucune opération cadastrale ni aucun morcellement de terrain par aliénation ne doit avoir pour effet de rendre un terrain ou un lot non conforme aux normes prescrites dans ce document, d'enclaver un lot ou d'augmenter son état de dérogation par rapport à ces normes.

Malgré le présent article, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

Malgré l'alinéa précédent, un permis de lotissement n'est pas exigé pour l'identification cadastrale d'un lot effectuée en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

Toute demande de permis de lotissement peut être combinée dans le cas où, en territoire rénové, une opération est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurremment. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession ou au versement pour les fins de parcs s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire**.**

5.3 Projet mineur

5.3.1 Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5°)

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5), ne comprend pas de nouvelle rue, ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec.

PROJET POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové.

En plus du formulaire complété, une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- Le nom, le prénom, l'adresse courriel, l'adresse civique et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire ou de son mandataire par procuration ;
- Un plan de l'opération cadastrale préparé par un **arpenteur-géomètre** :
    - La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan, le numéro de minute, le numéro de dossier, les coordonnées et la signature de la personne ayant préparé le plan ;
    - L'identification cadastrale du ou des terrains concernés ainsi que le lot mis en commun et tous les aménagements qui y sont prévus incluant leur superficie et leurs dimensions ;
    - La localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
    - L'identification de tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui sont sous la responsabilité du lotisseur ;
    - Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci ;
    - La localisation des zones de glissement de terrain et leurs bandes de protection et/ou des sols érodables ;
    - L'emplacement de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, le cas échéant ;
    - L'emplacement de la limite d'un milieu humide, le cas échéant ;
    - Les niveaux géodésiques du ou des lots visés par la demande avec les lignes de niveau à des intervalles maximaux de 5 mètres avant et après la modification de la topographie naturelle, le cas échéant.
- Une copie de ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U., le cas échéant ;
- Un plan de localisation du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement au sein de la municipalité ;
- Lorsque requis, une étude environnementale ;
- Une copie du formulaire complété de promesse de cession de parcs, terrains de jeux et espaces verts fournie par la Municipalité, le cas échéant ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- Selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental dont les autorisations d'accès et autres exigences telles que prévu par MTQ.

5.4 Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5°)

Le présent article s'applique à tout projet d'implantation où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives et sportives, un espace naturel), ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec.

Dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations suivantes :

- Le nom, le prénom, l'adresse courriel, l'adresse civique et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire ou de son mandataire par procuration ;
- Nom, prénom, adresse courriel et adresse civique des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- Un plan image ou un plan d'ensemble dans le cas d'un projet intégré, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500, fait et présenté par un membre de l'Ordre des urbanistes ou par un arpenteur-géomètre, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes si applicables :
    - La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan, le numéro de minute, le numéro de dossier, les coordonnées et la signature de la personne ayant préparé le plan ;
    - L'identification cadastrale du ou des terrains concernés ainsi que le lot mis en commun et tous les aménagements qui y sont prévus incluant leur superficie et leurs dimensions ;
    - La localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
    - L'identification de tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui sont sous la responsabilité du lotisseur ;
    - Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de très faibles pentes (0 à 9,99 %), de pentes moyennes (10 à 19,99 %), de fortes pentes (20 à 29,99 %) et de très fortes pentes (30 % et plus) qui doivent être évitées ;
    - Toute paroi rocheuse, palier ou plateau naturel ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- La localisation des zones de glissement de terrain et leurs bandes de protection et/ou des sols érodables ;
- L'implantation des constructions existantes et projetées, le cas échéant ;
- L'implantation d'un ouvrage de captage et d'une installation septique existants et projetés, le cas échéant ;
- Le tracé et l'emprise des rues, des allées d'accès ou des allées véhiculaires proposées ou existants ou déjà acceptées et leur raccordement aux rues existantes et s'il y a lieu à un parc linéaire affecté incluant leurs caractéristiques afin d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement ;
- La hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, collectrice, régionale) ;
- Les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
- Dans le cas d'un projet intégré, l'identification des parties communes et privatives projetées, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les servitudes passives et actives ainsi que leur destination et la distance entre les bâtiments ;
- L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution aux fins de parc et de terrain de jeux, le cas échéant ;
- L'identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patron de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, à risque de mouvement de terrain, de fortes pentes, etc.) — dans les cas où le terrain est affecté par une zone à risque d'inondation, etc. Le tout incluant les données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux ;
- Les différentes phases de développement, le cas échéant ;
- Un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex. : rue/allée véhiculaire, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage ;

- Un plan de drainage exposant le sens d'écoulement des fossés de drainage et les mesures de mitigation afin de contrôler l'érosion et le captage des sédiments ;
- Une étude de caractérisation du site, préparée par un biologiste identifiant d'une part, les caractéristiques naturelles retrouvées sur le terrain du projet tel que la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier), les milieux humides, les espaces à l'état naturel, tout autre habitat faunique, et d'autre part, les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé ;
- Un test de sol réalisé par un professionnel en la matière visant à déterminer la profondeur de la nappe phréatique ou du roc, le type de sol, et la liste des types d'installation septique réalisable.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Les tests doivent être réalisés sur 10 % des lots projetés, d'un projet comportant plus de 5 lots projetés en territoire non desservi par un service d'égout municipal ;

- Dans le cas d'un projet intégré, la démonstration que les bâtiments sont accessibles aux véhicules d'urgence ;
- Un écrit indiquant :
  - Le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
  - Des renseignements concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan projet.
- Un aperçu des bâtiments et constructions projetés incluant :
  - Des esquisses architecturales ;
  - L'usage projeté de chacun des bâtiments, leur nombre d'étages et leur structure.
- S'il y a lieu :
  - Un plan exposant l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, le stationnement, les sentiers, les clôtures, les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeu pour enfants, etc. ;
  - Toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental dont les autorisations d'accès et autres exigences telles que prévu par le MTQ.
  - Les renseignements et documents additionnels exigés à la sous-section B.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SOUS-SECTION B — RENSEIGNEMENTS, DOCUMENTS ADDITIONNELS ET DISPOSITIONS SPÉCIALES SELON CERTAINES SITUATIONS TOUCHANT UN PERMIS DE LOTISSEMENT

5.5 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement d'un terrain contaminé

Lorsque les travaux visent un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un test d'évaluation du type et du niveau de contamination du terrain.

5.6 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement d'un terrain de camping

Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain utilisé ou destiné à être occupé par un terrain de camping, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un échéancier des travaux et d'un plan d'aménagement montrant :

- Une bande de protection végétale entre toute rue et le terrain de camping ;
- Les marges ;
- Les distances entre divers éléments et les limites des lots avoisinants ;
- La disposition des aires de camping ;
- La densité d'occupation au sol ;
- L'intégration avec le milieu avoisinant.

5.7 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement pour le changement de l'identification cadastrale du lot

Lorsque l'identification cadastrale d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, l'arpenteur-géomètre est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné un plan de l'opération cadastrale où est indiqué l'identification cadastrale du lot qui diffère.

5.8 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement en bordure du Parc linéaire[4]

Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain se localisant en bordure du Parc linéaire, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des suivantes :

- Un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé.
- La municipalité doit en informer officiellement la MRC par la transmission d'une copie de la demande.

[4] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.15

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, ou prévoyant plus de 5 lots, les informations supplémentaires suivantes doivent être fournies :

- L'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le Parc linéaire ;
- Les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur l'emprise des parcs linéaires.

5.9 Demande visant l'obtention d'un permis de lotissement en bordure de la route 364[5]

Tout nouveau lotissement prévu en bordure de la route 364, exception faite des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h et moins, devra prendre en considération les conditions suivantes :

- Une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie du ministère des Transports, devra obligatoirement être jointe à la demande de permis de lotissement ou de construction ;
- Pour les lotissements de dix (10) lots et plus situés à moins de 250 mètres d'une des routes mentionnées plus haut, un avis fourni par le ministère des Transports devra être joint à la demande de permis de lotissement ;
- La largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un terrain contigu à l'emprise de la route, dont l'accès donne directement sur une des routes mentionnées plus haut, doit être de cent (100) mètres.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[5] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9,20

SOUS-SECTION C — PROCÉDURE SUIVANT LA RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

5.10 Étude par le fonctionnaire désigné :

Suivant la réception d'une demande de permis de lotissement et une fois que la demande est complète, le fonctionnaire désigné effectue l'étude de celle-ci en suivant la procédure suivante :

- **Demande non conforme :** Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

- **Demande suspendue :** Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

- **Demande conforme :** Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, le fonctionnaire désigné :

  1) Transmet la demande au CCU ainsi qu'au Conseil, lorsque requis, avant d'émettre le permis ou le certificat afin d'obtenir une résolution du Conseil ;

  - Le CCU est appelé à étudier et émettre une résolution dans le cas :

    - D'un projet requérant un plan image ;
    - D'un projet majeur.
    - L'étude d'un plan d'ensemble pour un projet intégré ;
    - L'étude d'un plan d'opération cadastrale pour un commerce d'hébergement autre qu'un gîte touristique ou une résidence de tourisme ;
    - L'étude d'une demande comportant une dérogation mineure.

    Dans les autres cas, le CCU est appelé à émettre des recommandations dans les dossiers devant faire l'objet d'une décision du Conseil.

    Suivant l'étude d'un dossier par le CCU, le conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires.

  - Le Conseil est appelé à étudier un projet et émettre une résolution dans les cas suivants :

    - D'un projet requérant un plan image ;
    - D'un projet majeur.
    - L'étude d'un plan d'ensemble pour un projet intégré ;
    - L'étude d'un plan d'opération cadastrale pour un commerce d'hébergement autre qu'un gîte touristique ou une résidence de tourisme ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- L'étude d'une demande comportant une dérogation mineure.

Ou

2) Délivre directement le permis de construction à l'intérieur de trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné (demande complète), à l'exception des demandes devant faire l'objet d'une analyse par le CCU et/ou le Conseil, dans ce cas le délai de (30) jours ouvrables débute le lendemain de la décision du Conseil ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SOUS-SECTION D — CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

5.11 Conditions d'émission d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement est délivré lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- La demande est conforme au règlement de lotissement ainsi qu'aux exigences de la grille des usages et normes s'appliquant pour la zone ;
- La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés ;
- Les tarifs pour l'étude de la demande et pour l'émission du permis de lotissement, exigés au présent règlement, ont été payés ;
- L'ensemble des taxes municipales des immeubles visés dans le plan d'opération cadastral doivent avoir été payées ;
- L'engagement à céder à la municipalité un lot à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été consenti ou la contribution en argent ou fonds des parcs, des terrains de jeux et d'espaces naturels a été versée à la municipalité, le cas échéant. Les modalités de paiement de frais de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, sont exposées au règlement de lotissement et restent au choix du Conseil ;
- L'engagement à céder à la municipalité l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou un autre lot a été consenti, le cas échéant ;
- Un expert visé par la Loi sur la qualité de l'environnement a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable d'un terrain contaminé, le cas échéant, au choix du Conseil ;

Aucun permis de construction d'un bâtiment principal de même qu'aucune opération cadastrale ayant pour résultante un croisement à niveau à même l'emprise d'un parc linéaire n'est autorisée, sauf lorsque le croisement à niveau est réalisé conformément à ceux à l'annexe A du présent règlement et que ce croisement devient une rue publique. [6] La présente disposition ne s'applique pas aux opérations cadastrales ayant pour résultante un croisement surélevé (pont) ou souterrain (tunnel) d'un parc linéaire lorsque tous les documents requis sont produits avec la demande de permis et que les conditions pour l'émission d'un tel permis ont été remplies.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[6]MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.8

5.12 Mesures d'exception

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

- Une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 b du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé ;

- Un morcellement de lot ne répondant pas aux prescriptions du règlement de lotissement si ledit morcellement sert à l'agrandissement d'un lot voisin et contigu et est destiné à former un seul nouveau terrain ;

- Un terrain bénéficiant d'un privilège au cadastre en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme [7];

- Un morcellement de lot ou une opération cadastrale nécessitée par la cession, à la municipalité, d'un terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux ;

- Dans le cas des projets intégrés pour lesquels un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour les fins de construction qui ne sera pas adjacente à une rue ;

- Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant le Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues peut être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre le dépôt des déclarations de copropriété.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[7] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9,3

SOUS-SECTION E — SUITE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT (L.A.U., ART. 121)

5.13 Dépôt d'un plan relatif à l'opération cadastrale

Après réception d'un permis de lotissement, le requérant doit faire préparer par un arpenteur-géomètre, le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement.

5.14 Dépôt du plan de l'opération cadastrale au ministre

L'arpenteur-géomètre responsable du dossier doit dans les dix (10) jours suivant la date d'émission du permis transmettre à la Municipalité une déclaration du dépôt du plan relatif à l'opération cadastrale au ministre responsable du cadastre.

5.15 Déclaration de copropriété

Le requérant d'un permis pour la construction de copropriété en vertu du Code civil du Québec, doit transmettre à la Municipalité une copie de la déclaration de copropriété.

L'opération cadastrale, pour chacune des unités d'habitation prévues, doit être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

Après telle opération, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire trois (3) copies du plan relatif à l'opération. Une fois les conditions préalables respectées, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire, deux (2) copies sont versées aux archives de la Municipalité et une copie est retournée au requérant.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 6
PERMIS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION A — NÉCESSITÉ ET FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 119, 1O)

6.1 Nécessité du permis de construction (L.A.U. art. 119, 4o)

Nul ne peut édifier, ériger, agrandir, modifier, transformer une construction, un bâtiment, une structure ou toute autre construction ou partie de construction permanente ou temporaire, ni installer un bâtiment préfabriqué ni entreprendre des travaux de déboisement, de remblai et déblai en vue de l'édification et de l'installation d'une construction sans avoir obtenu un permis de construction ou une autorisation de la Municipalité à cet effet.

Le requérant a l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné pour valider si les travaux nécessitent un permis ou si des dispositions des règlements d'urbanisme sont applicables aux travaux qui seront effectués.

Lorsque plusieurs travaux requérant un permis de construction sont réalisés simultanément, l'ensemble des travaux exécutés peuvent être inclus dans une seule demande de permis de construction.

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ou de sectionnement de poutres, solives ou autres ne soient pas modifiées, qu'il n'y ait pas d'enlèvement/de remplacement/de déplacement ou blocage d'escalier, sortie ou fenêtre, ou tout changement dans les matériaux existants, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements. Cette disposition s'applique pour les menus travaux.

S'il y a lieu, la réalisation de menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant. À titre indicatif, peuvent être considérés comme de menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- Travaux sans modification de la structure et/ou aux divisions intérieures du bâtiment ;
- L'installation d'un abri d'auto temporaire ;
- L'installation d'une clôture à neige ;
- Foyer extérieur ;
- Bac à déchets ;
- Thermopompe et autre appareil de même nature ;
- Antenne résidentielle ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- Capteur énergétique ;
- Objet d'architecture du paysage ;
- Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à un changement du revêtement de la toiture ;
- La pose de bouche d'aération ;
- Les travaux de peinture sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté ;
- Les travaux de goudronnage du toit ;
- Les travaux de consolidation de la cheminée ;
- Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
- L'installation ou le remplacement des gouttières ;
- La réparation des joints du mortier ;
- Le remplacement de vitres ou baies vitrées dans l'emplacement existant, pourvu qu'aucune modification ne soit apportée à l'encadrement de la fenêtre ;
- La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.) ;
- Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
- L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
- La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique) ;
- La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique ;
- L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;

- Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher ;

- La plantation de végétaux indigènes dans la rive.

En cas d'ambiguïté, une demande auprès du fonctionnaire désigné doit être faite afin de valider si une demande de permis ou de certificat est requise pour les travaux ou constructions visés.

6.2 Forme de la demande pour un permis de construction

Une demande de permis de construction doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire de demande fourni par la Municipalité, signé par le requérant.

Une demande de permis de construction doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- Le nom, le prénom, l'adresse courriel, l'adresse civique et le numéro de téléphone du propriétaire ou de l'occupant s'il est différent du propriétaire ;

- L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes, s'il y a lieu ;

- Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur général **détenteur d'une licence RBQ** qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et des devis ou dans la surveillance du chantier ;

- Si les travaux sont effectués par un constructeur-propriétaire, une copie de la licence de constructeur-propriétaire émise par la RBQ pour effectuer des travaux sur les bâtiments et pour les équipements assujettis aux lois et règlements administrés par la Régie ;

- Les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;

- Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrée par de côtes et des lignes d'altitude ;

- Un plan exposant l'aménagement paysager, la localisation des espaces végétalisés et/ou espaces boisés existants et du déboisement projeté ;

- La localisation des sentiers récréatifs tels que les sentiers de motoneige et de quad répertoriés selon la FCMQ, s'il y a lieu ;

- L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visée par la demande ;

- Une évaluation des coûts de construction ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- Un plan d'implantation montrant l'emplacement du bâtiment principal ou accessoire projeté ou de l'agrandissement du bâtiment ;

- Des plans des planchers montrant la subdivision et les affectations des pièces, les quatre élévations, des coupes, des croquis et des devis de construction, le cas échéant préparés et scellés par un technologue ou un architecte ;

- Une preuve qu'un arpenteur-géomètre est mandaté pour la préparation d'un plan ou d'un certificat de localisation suite aux travaux ;

- Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement[8], le nivellement ou tous autres travaux du sol. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement[9].

- Lorsqu'applicable :

    - Dans le cas d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement possédant des fondations permanentes, une preuve qu'une personne ou un organisme reconnu par la Régie du bâtiment du Québec est mandaté à préparer une attestation de la conformité des travaux de construction au Code de construction ainsi qu'aux plans approuvés lors de la demande de permis de construction doit accompagner la demande de permis ;

    - Dans le cas d'un bâtiment principal ou d'un agrandissement possédant des fondations permanentes, une preuve qu'un arpenteur est mandaté à relever l'implantation sur le site de la construction suivant l'aménagement des semelles de fondation, des pieux ou de la date de béton ;

    - Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC ;

    - Un plan d'ingénieur relatif à un croisement envisagé avec le Parc linéaire [10];

    - Les patrons de drainage des eaux de surface actuel et projeté pour les projets situés sur un terrain en pente supérieure à 15 % et un projet se localisant dans l'emprise du Parc linéaire ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[8] *Le remaniement, le nivellement et les travaux du sol incluent, de façon non exhaustive :*
- *tout déblai et remblai ;*
- *l'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement ;*
- *les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une rue, d'un chemin ou d'une route ;*
- *l'établissement ou le déplacement d'une installation septique (fosse ou champ d'épuration) ou d'un puits ;*
- *l'abattage d'arbres, incluant l'enlèvement des souches ;*
- *les travaux de construction de bâtiment et d'installation d'équipements connexes (piscines, etc.)*

[9] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9,5

[10] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.12

- Les renseignements et documents additionnels exigés à la **sous-section B**.

SOUS-SECTION B — RENSEIGNEMENTS, DOCUMENTS ADDITIONNELS ET DISPOSITIONS SPÉCIALES SELON CERTAINES SITUATIONS TOUCHANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION

6.3 Demande visant l'obtention d'un permis de construction en bordure de la route 364[11]

Toute demande de permis de construction visant la création d'un accès en bordure de la route 364 devra prendre en considération les conditions suivantes :

- Une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la *Loi sur la voirie* du ministère des Transports, devra obligatoirement être jointe à la demande de permis de lotissement ou de construction ;

- Pour les lotissements de dix (10) lots et plus situés à moins de 250 mètres d'une des routes mentionnées plus haut, un avis fourni par le ministère des Transports devra être joint à la demande de permis de lotissement ;

- La largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un terrain contigu à l'emprise de la route, dont l'accès donne directement sur une des routes mentionnées plus haut, doit être de cent (100) mètres.

6.4 Renseignement et document additionnel pour un terrain contaminé

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires, lorsque les travaux visent un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un test d'évaluation du type et d'une lettre informant du niveau de contamination du terrain.

6.5 Renseignement et document additionnel requis pour une résidence pour aînés

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires, une demande de permis de construction pour la construction d'une résidence pour aînés doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- Tous les renseignements requis pour permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

- La déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

6.6 Renseignement et document additionnel requis pour une demande de permis de construction pour un bâtiment ou une installation destinée à une fermette

[11]MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9,20

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires, lorsque les travaux visent un bâtiment ou une installation destinée à une fermette, la demande doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- Un document comprenant les renseignements suivants :
  - Le nom, le prénom, l'adresse courriel et l'adresse civique du demandeur ;
  - Le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes ;
  - Le type de toiture sur le lieu d'entreposage du fumier ou du lisier, soit rigide, permanent ou temporaire, le cas échéant ;
  - Le type de ventilation du bâtiment de ferme, et le cas échéant, l'identification d'une nouvelle technologie de ventilation.
- Un plan à l'échelle indiquant :
  - L'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale ;
  - L'emplacement d'un puits individuel ou d'une prise d'eau potable ;
  - L'emplacement du bâtiment d'élevage, de l'installation d'élevage, de l'enclos, du lieu d'entreposage et des autres bâtiments existants sur le terrain et la distance entre :
    - Tout bâtiment situé à l'intérieur du périmètre établi en vertu des distances séparatrices ;
    - Les rues ;
    - Les lacs, les cours d'eau et les milieux humides.

6.7 Demande visant l'obtention d'un permis de construction dans une zone de sol à potentiel érodable et la zone à risque de mouvement de terrain

Le requérant doit démontrer que tout terrain créé dans l'optique d'y implanter une nouvelle construction ou un nouvel usage puisse être constructible tout en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée dans la présente section pour les situations suivantes :

- Sol à potentiel érodable ;
- Zone à risque de mouvement de terrain.

Le tout tel qu'illustré *sur le plan des contraintes naturelles et anthropiques* du plan d'urbanisme.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Sa demande doit contenir :

- Une caractérisation environnementale ;
- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ;
- Une expertise géotechnique préparée par un ingénieur ;
- S'il y a lieu, présenter le détail des travaux de stabilisation de talus.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SOUS-SECTION C — PROCÉDURE SUIVANT LA RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

6.8 Étude par le fonctionnaire désigné :

Suivant la réception d'une demande de permis de construction et une fois que la demande est complète, le fonctionnaire désigné effectue l'étude de celle-ci en suivant la procédure suivante :

1. **Demande non conforme :** Aucun permis ne peut être délivré si les travaux, l'ouvrage ou la construction projetée ne répondent pas aux exigences de la réglementation municipale.

   Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande et fait connaître sa décision au requérant par écrit en la motivant.

2. **Demande suspendue :** Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3. **Demande conforme :** Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, le fonctionnaire désigné doit, soit :

   1) Transmettre la demande au CCU ainsi qu'au Conseil, lorsque requis, avant d'émettre le permis ou le certificat afin d'obtenir une résolution du Conseil ;

   - Transmettre la demande au CCU ainsi qu'au Conseil, lorsque requis, avant d'émettre le permis ou le certificat afin d'obtenir une résolution du Conseil.

   - Le CCU est appelé à étudier un projet et faire une recommandation au Conseil dans les cas suivants :

     - L'étude d'un projet assujetti à un PIIA ;
     - L'étude d'une demande comportant une dérogation mineure.

   - Suivant l'étude d'un dossier par le CCU, le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires.

   - Le Conseil est appelé à étudier un projet et émettre une résolution dans les cas suivants :

     - L'étude d'un projet assujetti à un PIIA ;
     - L'étude d'une demande comportant une dérogation mineure.

   Ou

   2) Délivrer directement le permis de construction à l'intérieur de trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné (demande complète), à

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

l'exception des demandes devant faire l'objet d'une analyse par le CCU et/ou le Conseil, dans ce cas le délai de (30) jours ouvrables débute le lendemain de la décision du Conseil ;

SOUS-SECTION D — CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

6.9 Conditions d'émission d'un permis de construction[12]

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'un permis de construction. Aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel est érigée une construction principale y compris ses dépendances doit former un seul lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, est protégé par droit acquis.

   - Cette disposition s'applique à une nouvelle construction d'un bâtiment principal, à l'agrandissement d'un bâtiment principal et au changement complet des matériaux de fondation d'un bâtiment principal existant.

   - Lorsque plusieurs bâtiments principaux peuvent, en fonction du présent règlement ou d'un règlement d'urbanisme portant sur le même sujet, être implantés sur un seul et même terrain, un ou plusieurs lots distincts peuvent être formés.

2. Les services d'aqueduc et/ou d'égout ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée où le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;

3. Dans les cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée où le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés en vertu de cette loi ;

4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une ancienne emprise ferroviaire et a reçu une autorisation du MTQ[13].

ou

5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement en vigueur ou à un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus à des fins de circulation publique ou privée avant le 8 décembre 1983, étant entendu que le Lac-des-Seize-Îles fait aussi office de rue publique.

[12] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art.9.5
[13] Point à valider avec la MRC, particularité que certains terrains sont adjacent au corridor et non pas à une rue ou une servitude.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

6. Pour tout terrain loti après le 27 octobre 2005, il est strictement interdit de délivrer un permis de construction lorsque la pente naturelle moyenne de la partie à construire est de plus de 30 %.

Aucun permis de construction d'un bâtiment principal ayant pour résultante un croisement à niveau à même l'emprise d'un parc linéaire n'est autorisé, sauf lorsque le croisement à niveau est réalisé conformément à ceux prévus au plan de zonage et que ce croisement devient une rue publique. La présente disposition ne s'applique pas à la construction d'un bâtiment principal ainsi qu'aux opérations cadastrales ayant pour résultante un croisement surélevé (pont) ou souterrain (tunnel) d'un parc linéaire lorsque tous les documents requis sont produits avec la demande de permis et que les conditions pour l'émission d'un tel permis ont été remplies. [14]

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec ou tout amendement, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, la condition d'émission d'un permis de construction relative au fait qu'un terrain forme un seul lot distinct conforme ne s'applique pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

6.10 Mesures d'exception aux conditions d'émission de permis[15]

Les dispositions relatives aux conditions d'émission d'un permis de construction ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Les constructions projetées sur les terres du domaine public peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article précédent, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;

2. Les dépendances, les bâtiments accessoires, les bâtiments temporaires ou toutes autres constructions de la même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain peuvent être exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article 7.3 ;

3. Les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences du règlement de lotissement peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4° de l'article 6.10, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984. Ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par une municipalité à la date d'entrée en vigueur du schéma révisé.

4. Les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4° de l'article 6.9 [16];

[14]MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art.9.16.8
[15] Voir avec la MRC si le tout est conforme considérant que l'on prévoit des normes supplémentaires par rapport au schéma.
[16]MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9,5

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

5. Les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional du Corridor aérobique peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4° de l'article 7.3 si ce terrain bénéficie d'un droit de passage ou d'une autorisation émise par le ministère des Transports du Québec sur ledit Parc ; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des quatre (4) éléments suivants :

   - À une rue ou un chemin visé par le paragraphe 4° de l'article 7.3 ou le paragraphe 4° **précédent** et, contigu audit droit de passage ;

   - À un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au sous-paragraphe précédent.

   - Le terrain à construire doit posséder les dimensions indiquées à la grille des usages et des normes. Le frontage se calcule parallèlement au Corridor aérobique.

   - Le terrain vacant qui doit être loti entre le chemin public et le Corridor aérobique doit posséder une largeur minimale de 15 mètres et doit déboucher directement face au terrain à construire.

6. Les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction ;

7. Les constructions utilisées pour les équipements de services publics tels qu'égout, aqueduc, électricité et téléphonie peuvent être exemptées de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SOUS-SECTION E — SUITE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

6.11 Réception d'une attestation de conformité des travaux de construction

Lorsque le permis de construction a été délivré pour une construction ou un agrandissement possédant des fondations permanentes, le requérant doit faire parvenir à la Municipalité dans les 30 jours suivants la fin des travaux, une attestation de la conformité des travaux de construction au Code de construction ainsi qu'aux plans approuvés lors de la demande de permis de construction préparé par une personne ou un organisme reconnu par la Régie du bâtiment du Québec.

6.12 Transmission à la MRC

Le fonctionnaire désigné à la surveillance et à l'application des présentes dispositions doit transmettre mensuellement à la MRC un rapport des permis ou certificats émis ou refusés ainsi que les motifs de refus en lien avec le Parc linéaire.

6.13 Transmission à la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ)

Le *Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction* impose à toutes les municipalités du Québec de transmettre à la RBQ, les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction, et ce, dans un délai de cinq (5) jours suivants la demande de permis. Il peut s'agir d'un permis pour une construction neuve, une transformation ou une rénovation de bâtiment.

Les informations contenues dans la déclaration de travaux permettent au gouvernement de cibler rapidement les chantiers de construction ou de rénovation de bâtiments et d'intensifier sa lutte contre le travail effectué sans licence. La RBQ partage les renseignements reçus avec certains ministères et organismes gouvernementaux, dont le ministère du Revenu.

6.14 Réception d'un plan ou certificat de localisation

Suivant le parachèvement des travaux, un plan ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être transmis à la Municipalité, au plus tard, avant l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement.

6.15 Suivant des travaux dans une zone à risque de glissement de terrain

Suivant le parachèvement des travaux, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné, dans le cas de travaux effectués dans une zone à risque de glissement de terrain, lorsqu'une analyse géotechnique est requise, une attestation de conformité des travaux faite de préférence par la même firme ayant préparé l'analyse géotechnique, et ce, suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de leur renouvellement.

PROJET DE RÈGLEMENT

SECTION 7
CERTIFICATS D'AUTORISATION

SOUS-SECTION A — NÉCESSITÉ ET FORME DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Les usages et aménagements suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction. À noter que lorsque la demande de certificat n'est pas déposée par le propriétaire du terrain, une procuration signée par le propriétaire autorisant le demandeur à formuler la demande est requise.

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ou de sectionnement de poutres, solives ou autres supports ne soient pas modifiées, qu'il n'y ait pas d'enlèvement/remplacement/déplacement ou blocage d'escalier, sortie ou fenêtre, ou tout changement dans les matériaux existants, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements. Cette disposition s'applique pour les menus travaux.

En cas d'ambiguïté, une demande auprès du fonctionnaire désigné doit être faite afin de valider si une demande de permis ou de certificat est requise pour les travaux ou constructions visés.

Le contenu des certificats d'autorisation selon le type de demande vous est présenté aux pages suivantes de la présente sous-section ainsi que dans certains cas, les documents à transmettre à la Municipalité selon les travaux suivants (liste non exhaustive) :

- *Aménagement d'une installation septique*
- *Creusage ou forage d'un ouvrage de captage des eaux*
- *Spa, piscine démontable, piscine creusée ou semi-creusée et piscine hors terre*
- *Enseigne et affichage permanent*
- *Quai, abri, descente et élévateur à bateau à des fins privées, publiques ou communautaires*
- *Déplacement d'une construction ou d'un bâtiment sur le terrain*
- *Transport d'une construction ou d'un bâtiment sur un autre terrain*
- *Démolition d'un bâtiment principal ou accessoire*
- *Aménagement de terrain incluant remblai, déblai, nivellement et aménagement d'un fossé*
- *Entrée charretière et espace de stationnement ou de chargement/déchargement*
- *Aménagement d'une nouvelle rue*
- *Travaux ou ouvrages en bordure d'un lac, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau ou encore dans la rive et littoral)*
- *Abattage d'arbre privé (maximum de 20 cordes de bois par année à des fins non commerciales et industrielles)*
- *L'aménagement d'un croisement véhiculaire sur l'emprise du Parc linéaire du Corridor aérobique.*
- *Usage à l'intérieur du Parc linéaire ou dans sa surlargeur*
- *Changement d'usage*
- *Demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine*
- *Carrière, « gravière » ou sablière*
- *Coupe forestière*
- *Usage temporaire ou vente de produit artisanal et du terroir (excluant les ventes de garage)*
- *Utilisation de la voie de circulation lors des travaux de construction*
- *Bâtiment temporaire, roulotte de chantier, roulotte privée pendant la construction, bureau de vente*
- *Certificat d'exploitation pour un usage commercial*
- *Éoliennes domestiques*[17]
- *Terrain de tennis et autre terrain de sport ou de jeux*

[17] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art.9.17.1

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5º) / Documents à fournir
Aménagement d'une installation septique	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Les renseignements et documents obligatoires exigés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ; ▪ Le formulaire dûment rempli. ▪ L'étude du technologue responsable de l'évaluation de l'installation septique. ▪ Preuve que le mandat pour la supervision des travaux et la réalisation d'un certificat de conformité de l'installation du système septique a été donné au technologue ou à l'ingénieur. Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au règlement provincial (Q2, r.22) doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques. **<u>À la suite des travaux d'installation du système septique</u>** Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour une installation septique, le requérant doit soumettre un certificat de conformité produit par toute firme ou tout professionnel reconnus pour réaliser une étude afin de conformer votre projet au Q2, r.22, au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés lors de la demande de permis de construction de l'installation septique. Il doit, de plus, comprendre un plan tel que construit ainsi que des photographies prises avant, pendant et après les travaux.
Le creusage ou forage d'un ouvrage de prélèvement des eaux	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ L'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de prélèvement d'eau projeté ; ▪ Le type d'ouvrage de prélèvement d'eau projeté (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, prise d'eau dans un plan d'eau, etc.) et de l'information sur le tubage, le cas échéant (acier, plastique, numéro d'accréditation, etc.) ; ▪ La capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler en termes de litre/jour et de nombre de personnes à desservir) ; ▪ Une copie de la soumission du puisatier, ou de l'entrepreneur et, si requise, du professionnel devant superviser les travaux ; ▪ Un plan d'implantation à l'échelle requis qui devra obligatoirement illustrer les éléments suivants : ○ bâtiments, constructions, ouvrages existants ou projetés ; ○ toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës ; ○ tout lac, cours d'eau, marais, étang, rive ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5°) / Documents à fournir
	○ toute limite de terrain ou résidence ; ○ localisation de l'ouvrage de prélèvement d'eau projeté ; ○ localisation d'un usage agricole (tel qu'une aire de compostage, une cour d'exercice, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage de déjections animales, une parcelle, un pâturage) ou d'un cimetière se trouvant sur la propriété concernée ou sur les propriétés contiguës. ▪ Une copie du plan ou certificat de localisation, s'il existe ; ▪ Une autorisation du ministère responsable, le cas échéant. ▪ Le formulaire dûment rempli. **<u>À la suite des travaux</u>** ▪ Dans le cas d'un permis prélèvement des eaux, la personne qui a aménagé ou approfondit un ouvrage de prélèvement des eaux doit, conformément à l'article 21 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r35.2), remettre à la Municipalité une copie du rapport qu'il doit en outre fournir au ministre responsable et au propriétaire de l'ouvrage en vertu de cet article. ▪ Ce rapport doit être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministère responsable, contenir tous les renseignements énumérés au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.
Un spa et une piscine démontable	▪ Un plan à l'échelle localisant l'emplacement du spa ou de la piscine, des appareils liés à son fonctionnement et des installations destinées à empêcher l'accès ainsi que la localisation de tout bâtiment principal et accessoire et autre aménagement ; ▪ Les détails du spa ou de la piscine démontable (brochure de l'installateur) ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
Une piscine creusée ou semi-creusée et piscine hors terre	▪ Un plan à l'échelle localisant l'emplacement de la piscine, des appareils liés à son fonctionnement et des installations destinées à empêcher l'accès ainsi que la localisation de tout bâtiment principal et accessoire et autre aménagement ; ▪ Les détails de la clôture (hauteur, localisation, matériaux, dispositif de sécurité, etc.) ; ▪ Les détails de construction de la galerie attenante à la piscine, s'il y a lieu ; ▪ Le formulaire dûment rempli.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
Une enseigne et affichage permanent	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Un plan de l'enseigne, réalisé à l'échelle, indiquant : ○ la forme, les dimensions, la superficie et la hauteur de la base et du sommet par rapport au sol ; ○ le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels le dessin, l'image, le logo et les couleurs ; ○ le mode d'éclairage ; ○ l'identification de tous ces matériaux ; ○ le type de fixation de l'enseigne au bâtiment ou au sol ; ○ un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée et sa distance par rapport à la ligne avant de l'emplacement. ▪ Une copie de la résolution du Conseil, le cas échéant ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
Un quai, abri, descente et élévateur à bateau à des fins privées, publiques ou communautaires	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Un plan de propriété fait à l'échelle indiquant l'emplacement du quai proposé, de l'élévateur à bateau, les lignes de propriété, la localisation des lacs et cours d'eau, l'emplacement de l'accès au lac et sa largeur, les superficies boisées et déboisées et la ligne des hautes eaux, l'emplacement de toute servitude se trouvant sur la propriété ; ▪ Un plan du quai proposé et de l'élévateur à bateau fait à l'échelle, indiquant leurs dimensions et leur superficie, une description des matériaux utilisés et une description de la méthode qui sera employée pour leur installation ; ▪ Le certificat de localisation de la propriété ; ▪ Des photographies de l'état actuel de la rive ; ▪ Le profil de la rive avant et après la réalisation des travaux, avec une indication de la ligne des hautes eaux ; ▪ Les autorisations, du ministère des Ressources naturelles du Québec, du ministère de l'Environnement du Québec et du ministère des Pêches et Océans du Canada (Garde côtière canadienne, service de la navigation), le cas échéant ; ▪ Le formulaire dûment rempli.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
Déplacement d'une construction ou d'un bâtiment sur le terrain **Le transport d'une construction ou d'un bâtiment sur un autre terrain**	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Un plan d'implantation illustrant la position projetée du bâtiment par rapport aux limites de propriété et par rapport aux autres bâtiments ; ▪ Une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer ; ▪ Le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé ; ▪ Le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif ; ▪ L'itinéraire projeté de même que les moyens utilisés lors du déplacement ; ▪ La date, l'heure et la durée probable du déplacement ; ▪ Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué ; ▪ Une preuve attestant de la présence de deux véhicules d'escorte du convoi, au moment du déplacement sur un autre emplacement ; ▪ Une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site ; ▪ Une attestation, le cas échéant, par la Municipalité que le coût de la disjonction des branchements de services municipaux a été payé par le demandeur ; ▪ Une copie de la police d'assurance en vigueur d'un minimum de 5 000 000 $, couvrant tous les dommages aux biens de la municipalité, et couvrant la municipalité en cas de recours contre elle découlant de tous les dommages à un bien ou à toutes blessures à une personne, résultants du déplacement ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
La démolition d'un bâtiment principal ou accessoire	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Des photographies montrant chacun des murs extérieurs et l'ensemble de la construction afin de démontrer l'état actuel avant la démolition ; ▪ La localisation de la construction sur le terrain ; ▪ Un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois et demie la hauteur de la construction devant faire l'objet d'une démolition. Le cas échéant, une copie de l'attestation remise à la Commission de la santé et de sécurité du travail pour la déclaration des travaux ; ▪ Une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
	▪ L'identification du site d'élimination des déchets de démolition ; ▪ Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable ; ▪ Une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation ; ▪ La confirmation de la fermeture de l'entrée de service ; ▪ Si requis, les coordonnées et numéro de licence de l'entrepreneur mandaté à procéder aux travaux ; ▪ La démonstration que le bâtiment n'est pas contaminé (ex. contamination par mycotoxine). ▪ Le formulaire dûment rempli. **<u>À la suite des travaux</u>** ▪ Suivant les travaux de démolition, le site doit être complètement nettoyé de tout rebus ou autres déchets et doit suivre les prescriptions émises au règlement de Construction.
Aménagement de terrain incluant remblai, déblai, nivellement et aménagement d'un fossé : * la demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Pour tout remblai et déblai d'une épaisseur moyenne de 30 cm et plus, sur une superficie supérieure à 20 m², le requérant doit fournir : ○ Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tous autres travaux du sol. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement ; ○ la nature des travaux ; ○ la topographie existante et le nivellement proposé ; ○ la direction de l'écoulement des eaux ; ○ le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée, le cas échéant ; ○ les matériaux utilisés pour le remplissage ; ○ la localisation de tout service public, de tout boisé et des arbres à ceinturer ou à couper, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages le cas échéant ; ○ les mesures de sécurité qui devront être prises, le cas échéant ; ○ dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai préparé par un ingénieur doit

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
	être présenté pour l'ensemble du territoire traité ; ○ de plus, lorsque les ouvrages de remblai et déblai surpassent une hauteur de 1,50 m, un plan signé et scellé par un ingénieur est requis ; ○ le formulaire dûment rempli.
Entrée charretière, allée d'accès et allée véhiculaire	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux ; ▪ Un plan identifiant l'emplacement, la forme et la grandeur de toute allée ; ▪ Un plan signé et scellé par un professionnel identifiant la pente de l'entrée charretière projetée ; ▪ Une coupe de l'entrée charretière prévue ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
Espace de stationnement	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux ; ▪ Un plan identifiant l'emplacement exact des cases de stationnement, la forme et la grandeur de toute case et de toute allée de circulation. Ce plan doit être fait par un professionnel compétent en la matière, lorsque l'espace de stationnement compte plus de 10 cases ; ▪ Le nombre de cases de stationnement et tout renseignement nécessaire pour l'établir ; ▪ Le système de drainage de surface, s'il y a lieu ; ▪ La localisation de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées, s'il y a lieu ; ▪ L'éclairage de l'espace de stationnement ; ▪ À la fin des travaux, un plan tel que construit, s'il y a lieu ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
Espace de chargement/déchargement	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux ; ▪ Un plan identifiant l'emplacement exact de l'espace de chargement/déchargement ; ▪ Le système de drainage de surface, s'il y a lieu ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
	▪ Le formulaire dûment rempli.
Aménagement d'une nouvelle rue	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Les coordonnées du propriétaire du terrain ; ▪ Les limites de l'emprise routière ; ▪ Un relevé des profils des pentes doit être fourni, par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec ou un arpenteur-géomètre ; ▪ Un plan en coupe des fondations et sous-fondations et de la structure de la surface de roulement ; ▪ Le drainage prévu pour les eaux de surface ; ▪ Les servitudes requises pour le drainage des ouvrages proposés ; ▪ L'emplacement et le diamètre des ponceaux ; ▪ Trois suggestions de nom pour le nouveau chemin, en respectant la thématique du secteur ; ▪ Un échéancier détaillé des travaux ; ▪ Une copie du certificat d'autorisation des ministères concernés ou de La Garde côtière canadienne, lorsqu'exigée ; ▪ Le formulaire dûment rempli. **<u>À la suite des travaux</u>** ▪ Les plans tels que construits devront être remis à la Municipalité et signés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
Terrain de tennis et autre terrain de sport ou de jeux	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Un plan à l'échelle qui montre son emplacement sur le terrain ainsi que la localisation de tout bâtiment principal et accessoire et autre aménagement ; ▪ Le détail des mesures d'aménagements pour limiter la visibilité du terrain de sport de la rue ou du lac ; ▪ Le détail de la clôture entourant le terrain de tennis, de sport ou de jeux ; ▪ Un plan exposant les patrons de drainage du site ; ▪ Une étude environnementale préparée par un professionnel compétent en la matière lorsque le terrain de tennis, de sport ou de jeux se localise à moins de 20 mètres d'un lac, cours d'eau ou milieu humide ; ▪ Le formulaire dûment rempli.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
Travaux ou ouvrages en bordure d'un lac, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau ou encore dans la rive et littoral)	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Le certificat de localisation (incluant s'il y a lieu la cote d'élévation en vigueur) de la propriété montrant les cours d'eau et illustrant les bandes de protection riveraines et les marges de recul ; ▪ Dans le cas de travaux de stabilisation, un plan du projet signé et scellé par un professionnel à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des travaux et les ouvrages déjà présents, en plaine inondable ou sur la rive ou le littoral, de la propriété ; ▪ Des plans d'aménagement visant à permettre la compréhension des caractéristiques du projet ; ▪ Des photographies de l'état actuel de la rive ou du littoral ; ▪ Un plan d'aménagement recommandé par un professionnel en botanique ou en biologie dans le cas de travaux de revégétalisation de la rive, dans le cas de l'implantation d'autres végétaux que ceux autorisés au règlement de zonage ; ▪ Le profil de la rive avant et après les travaux, avec une indication de la ligne des hautes eaux ; ▪ L'autorisation du ministère concerné ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
L'abattage d'arbre privé (maximum de 20 cordes de bois par année à des fins non commerciales et industrielles)	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Les dimensions des troncs des arbres à être abattus ; ▪ La localisation des arbres ; ▪ La raison de la coupe ; ▪ Une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, type d'arbre [essence], etc.). ▪ À l'extérieur du noyau villageois et hors de la bande de protection riveraine, un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout abattage de plus de 12 arbres, d'un diamètre de la souche de 10 centimètres (mesure prise à 30 centimètres du sol) et plus, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisé ; ▪ À l'intérieur du noyau villageois et hors de la bande de protection riveraine, tout abattage de plus de 3 arbres dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres (mesure prise à 30 centimètres du sol) sur le territoire de la municipalité est soumis à un certificat d'autorisation ; ▪ Le formulaire dûment rempli.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
L'aménagement d'un croisement véhiculaire sur l'emprise du Parc linéaire du Corridor aérobique **Usage à l'intérieur du Parc linéaire ou dans sa surlargeur[19]**	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Une description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande ; ▪ Une description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande ; ▪ Une description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage ; ▪ Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants : – l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise d'un parc linéaire ; – la localisation et les dimensions au sol des usages et les ouvrages s'il y a lieu ; – la distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau. ▪ Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise ; ▪ Le formulaire dûment rempli. **<u>Suite aux travaux</u>[18]** ▪ Le fonctionnaire désigné à la surveillance et à l'application des présentes dispositions doit transmettre mensuellement à la MRC un rapport des permis ou certificats émis ou refusés ainsi que les motifs de refus.
Demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine[20]	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ L'identification du propriétaire, de ses coordonnées et de ses représentants officiels, s'il y a lieu ; ▪ Un plan exécuté à une échelle exacte illustrant la localisation précise de la conduite projetée à l'intérieur de l'emprise ; ▪ Un résumé des caractéristiques principales des projets telles les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc. ; ▪ Une estimation du coût du projet ; ▪ Un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service ; ▪ Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec à l'égard de la conduite souterraine projetée ainsi qu'une copie de l'autorisation de la MRC ; ▪ Une description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[18] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.16
[19] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.14
[20] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.14

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
	▪ Une description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande ; ▪ Une description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage ; ▪ Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants : ▪ L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise d'un parc linéaire ; ▪ La localisation et les dimensions au sol des usages et les ouvrages s'il y a lieu ; ▪ La distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau ; ▪ Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise ; ▪ Le formulaire dûment rempli. **Suite aux travaux**[21] ▪ Le fonctionnaire désigné à la surveillance et à l'application des présentes dispositions doit transmettre mensuellement à la MRC un rapport des permis ou certificats émis ou refusés ainsi que les motifs de refus.
Un changement d'usage (un usage commercial à un usage résidentiel ou vice-versa seulement)	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Le formulaire dûment rempli ; ▪ L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande ; ▪ L'usage existant et l'usage projeté d'un immeuble ou de la partie d'un immeuble visés par la demande ; ▪ Les heures d'ouverture ; ▪ Le nombre d'employés ; ▪ Le bail de location, le cas échéant ; ▪ La raison sociale ou la charte de l'entreprise, le cas échéant ; ▪ La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé, et le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera ; ▪ Plan d'aménagement extérieur incluant la localisation des cases de stationnement ; ▪ Plan d'aménagement de l'architecture intérieure, s'il y a lieu, incluant les dimensions et la superficie de la suite dans lequel le nouvel usage sera exercé signé et scellé par un professionnel compétent ; ▪ La liste des travaux nécessaires pour changer l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[21] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.16.16

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
La coupe forestière	**Avant la coupe, les renseignements et documents suivants[22] :** ▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Le nom, prénom, adresse courriel et adresse civique du ou des propriétaires ou du détenteur du droit de coupe, le cas échéant ; ▪ Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux ; ▪ Un plan détaillé de localisation des travaux (carte) ; o le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe ; o spécifier les endroits où la pente du terrain est de 30 % ou plus ; o la désignation cadastrale de la propriété visée, la superficie du terrain sur laquelle la coupe sera effectuée, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe ; o les aires d'empilement, les sites de coupe, les lacs et cours d'eau, les traverses de cours d'eau prévues, les chemins existants et les chemins forestiers prévus ; ▪ La spécification de la machinerie qui sera utilisée ; ▪ Une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier qui doit contenir : une description du ou des peuplements visés (la nomenclature écoforestière, la densité du couvert forestier ; l'âge du peuplement, le diamètre moyen à hauteur de poitrine par essence, le nombre de tiges à l'hectare par essence, la surface terrière, par hectare et par essence ; le volume par hectare et par essence, l'évaluation de la qualité des tiges par essence et toutes autres informations pertinentes justifiant une coupe de plus de quarante pour cent [40 %] de la surface terrière totale de la superficie boisée) ; o un rapport détaillé des travaux à exécuter en fonction de chacun de ces peuplements ; o une description de l'intervention forestière projetée (récolte/mise en valeur) ; o une identification des infrastructures sises sur et à proximité du ou des peuplements ; o la planification des chemins forestiers le cas échéant à une distance minimale de 30 mètres des cours d'eau ; o une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain ; o une localisation des secteurs de villégiature ou bâtis situés à proximité ; o la distance qui sépare le projet de coupe de tout autre site ayant fait l'objet d'une coupe depuis les quinze (15) dernières années sur la même propriété foncière ;

POUR ADOPTION DU RÈGLEMENT

[22] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9,19

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
	▪ Le formulaire dûment rempli ; ▪ La date et la durée de la coupe ; ▪ Lorsque la demande de certificat n'est pas déposée par le propriétaire du terrain, une procuration signée par le propriétaire autorisant le demandeur à formuler la demande. **<u>Après la coupe, les renseignements et documents suivants :</u>** ▪ Une attestation de conformité au permis émis et à la prescription sylvicole signée et scellée par un ingénieur forestier qui comprend entre autres : ○ l'identification du propriétaire de la superficie boisée ; ○ l'identification du lot ; ○ cartographie démontrant le secteur de coupe incluant les contours g.p.s. si nécessaire) ; ○ compilation des parcelles (indiquant le prélèvement).
Un usage temporaire ou vente de produit artisanal et du terroir (excluant les ventes de garage)	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment, du terrain ou du quai s'il y a lieu ou le cas échéant et toutes autres descriptions permettant de localiser où sera réalisé l'usage ; ▪ Une copie du consentement du propriétaire du terrain ou du quai s'il y a lieu ou le cas échéant où s'installera le commerce temporaire ; ▪ La durée prévue du commerce temporaire ; ▪ Les heures d'ouverture, ▪ S'il y a lieu, un plan détaillant la localisation sur le terrain ou du quai ou le cas échéant des installations pour le commerce temporaire ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
L'utilisation de la voie de circulation municipale lors des travaux de construction	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation ; ▪ Une copie d'un consentement du Service des travaux publics pour l'occupation du domaine public ; ▪ La date à laquelle on projette de libérer la voie de circulation ; ▪ Le formulaire dûment rempli.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Type de construction, travaux ou ouvrage	Forme de la demande pour un certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 5o)
Un bâtiment temporaire, roulotte de chantier, roulotte privée pendant la construction	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ Un plan détaillant la localisation sur le terrain des installations de chantier ; ▪ La durée prévue des installations de chantier sur le site ; ▪ Un engagement écrit du requérant du retrait des installations de chantier dans les 10 jours suivants la fin des activités ; ▪ Les dimensions de tout bâtiment ou construction temporaire ; ▪ Les aménagements projetés ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
Un certificat d'exploitation pour un usage commercial	▪ La désignation cadastrale, le numéro civique du bâtiment et toutes autres descriptions permettant de localiser le terrain sur lequel sera réalisé le projet ; ▪ L'usage existant et l'usage projeté d'un immeuble ou de la partie d'un immeuble visés par la demande ; ▪ Le bail de location, le cas échéant ; ▪ La raison sociale ou la charte de l'entreprise, le cas échéant ; ▪ La date à laquelle le changement d'usage ou d'exploitation sera réalisé, et le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera ; ▪ Plan d'aménagement extérieur incluant la localisation des cases de stationnement ; ▪ Plan d'aménagement intérieur, incluant les dimensions et la superficie de la suite dans lequel le nouvel usage sera exercé ; ▪ Dans le cas d'une résidence de tourisme, le dépôt d'une copie du code de bonne conduite visant les locataires, que le propriétaire mettra à leur disposition ; ▪ La liste des travaux nécessaires pour changer l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande ; ▪ Le formulaire dûment rempli.
Une éolienne domestique (l'implantation, l'installation, la modification ou le déplacement d'une éolienne domestique)	▪ Un plan à l'échelle de la localisation prévue de l'éolienne, en y incluant les dimensions, les couleurs, le type de matériau, la forme et le lieu d'implantation par rapport aux bâtiments existants et des limites du terrain.[23]

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

[23] MRC des Pays-d'en-Haut, Schéma d'aménagement et de développement (2005), document complémentaire, art. 9.17.1

SOUS-SECTION B — PROCÉDURE SUIVANT LA RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.2 Étude par le fonctionnaire désigné :

Suivant la réception d'une demande de certificat d'autorisation et une fois que la demande est complète, le fonctionnaire désigné effectue l'étude de celle-ci en suivant la procédure suivante :

4. **Demande non conforme :** Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si les travaux, l'ouvrage ou la construction projetée ne répondent pas aux exigences de la réglementation municipale.

   Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande et fait connaître sa décision au requérant par écrit en la motivant.

5. **Demande suspendue :** Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

6. **Demande conforme :** Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, le fonctionnaire désigné doit, soit :

   1) Transmettre la demande au CCU ainsi qu'au Conseil, lorsque requis, avant d'émettre le permis ou le certificat afin d'obtenir une résolution du Conseil ;

   - Transmets la demande au CCU si requis ;
   - Le CCU est appelé à étudier un projet et faire une recommandation au Conseil dans les cas suivants :
     - L'étude d'un projet assujetti à un PIIA ;
   - Le Conseil est appelé à étudier un projet et émettre une résolution dans les cas suivants :
     - L'étude d'un projet assujetti à un PIIA ;

   Ou

   2) Délivrer directement le certificat d'autorisation à l'intérieur de trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné (demande complète), à l'exception des demandes devant faire l'objet d'une analyse par le CCU et/ou le Conseil, dans ce cas le délai de (30) jours ouvrables débute le lendemain de la décision du Conseil.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SOUS-SECTION C — CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.3 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si :

- L'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction et aux plans et documents dûment approuvés ;

- Le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le certificat d'occupation est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels. Lorsque l'objet de la demande est non conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 8
PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTION

8.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables.

8.2 Sanctions générales (L.R.Q., chapitre C-27.1), Art. 455)

Toute personne, incluant le contractant responsable des travaux qui agit en contravention à la réglementation d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende :

- pour une personne physique : ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500 $) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 $) plus les frais ;

- pour une personne morale : ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 $) et n'excédant pas quatre mille dollars (4 000 $) plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée :

- pour une personne physique : de mille dollars (1 000 $) à deux mille dollars (2 000 $) plus les frais ;

- pour une personne morale : de deux mille dollars (2 000 $) à quatre mille dollars (4 000 $) plus les frais.

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 règlement ;

8.3 Sanction pour l'abattage d'arbre ou liée à des impacts sur l'environnement (L.A.U., Art. 233,1)

Dans le cas d'abattage d'arbre lors de travaux ou ouvrages occasionnant des impacts sur l'environnement au sein du territoire de la municipalité de Lac-des-Seize-Îles, toute personne morale ou physique qui agit en contravention à la réglementation d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende.

Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) hectare :

- une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 10 000 $;

Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un (1) hectare ou plus :

- une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée.

- en cas de récidive, les montants prévus comme sanction sont doublés.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SECTION 9
DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS

9.1 Forme de la demande de modification aux règlements

Toute demande de modification aux règlements s'il y a lieu, doit être préparée par un urbaniste ou un membre d'un ordre professionnel compétent et doit contenir :

- Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel, si disponible, du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel, si disponible, des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents, s'il y a lieu ;
- Procuration signée du propriétaire, si le terrain n'appartient pas au demandeur (promesse d'achat), autorisant le demandeur à déposer une demande de changement à la réglementation d'urbanisme ;
- Procuration signée par le demandeur autorisant un consultant à le représenter pour la présentation d'une demande de changement à la réglementation ;
- Description détaillée du projet à réaliser en relation au zonage voisin ;
- Argumentaire justifiant le changement à la réglementation d'urbanisme (plan d'urbanisme et/ou aux règlements d'urbanisme) ;
- Description des impacts (tant positifs que négatifs) du projet à réaliser ou du changement à la réglementation demandé (ex. : impacts sur l'environnement naturel et humain) ;
- Plan à l'échelle montrant la modification projetée, s'il y a lieu ;

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

SOUS-SECTION A — PROCÉDURE DE DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION

9.2 Procédure de demande de modification à la réglementation

1) Étude par le fonctionnaire désigné :

- **Demande non conforme et suspendue :** Vous référer à l'article **4.2.7.1, 1) a. et b.** du présent règlement pour la procédure applicable ;

- **Demande conforme :** Saisi d'une demande de modification à la réglementation, le fonctionnaire désigné étudie la demande en fonction des outils de planification en place, entre autres :
  - Schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides,
  - Plan d'urbanisme,
  - Réglementation d'urbanisme.

2) Écriture d'un rapport : Le fonctionnaire désigné écrit un rapport à l'attention des membres du CCU, en tenant compte, s'il y a lieu, des résultats des étapes précédentes.

3) Étude par le CCU et décision du Conseil :

- Le plus tôt possible après le dépôt de la demande, le demandeur et son mandataire sont invités à présenter leur projet de modification aux membres du CCU. Le CCU est appelé à étudier une demande de modification et faire une recommandation au Conseil incluant des conditions d'acceptation, s'il y a lieu ;

- Suivant l'étude d'un dossier par le CCU, le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires.

4) Démarrage d'une procédure d'amendement réglementaire : Lorsque la décision du Conseil est favorable à la demande de modification à la réglementation, le fonctionnaire désigné débute une procédure légale pour amender la réglementation.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

ANNEXE A
TARIFS DES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

Types de demande	Tarifs
Permis de lotissement	50 $/ lot
Permis de construction	
▪ Usage habitation :	
○ Nouvelle construction	200 $
○ Construction existante	50 $
○ Bâtiment accessoire	50 $
○ Abri à bateau	50 $
▪ Autre usage :	
○ Nouvelle construction	225 $
○ Construction existante	105 $
○ Bâtiment accessoire	75 $
Certificats d'autorisation	
▪ Installation sanitaire	50 $
▪ Creusage ou forage d'un ouvrage de prélèvement des eaux	50 $
▪ Spa, piscine démontable, piscine creusée ou semi-creusée et piscine hors terre	50 $ 100 $ pour une piscine creusée
▪ Enseigne et affichage permanent	50 $
▪ Quai, abri, descente et élévateur à bateau à des fins privées, publiques ou communautaires	50 $
▪ Déplacement d'une construction ou d'un bâtiment sur le terrain	100 $
▪ Transport d'une construction ou d'un bâtiment sur un autre terrain	500 $
▪ Démolition d'un bâtiment principal ou accessoire	25 $
▪ Aménagement de terrain incluant remblai, déblai, nivellement et aménagement d'un fossé	50 $
▪ Entrée charretière	50 $
▪ Allée d'accès	50 $
▪ Allée véhiculaire	50 $
▪ Espace de stationnement ou de chargement/déchargement	50 $ pour la première case + 25 $ par case supplémentaire
▪ Aménagement d'une nouvelle rue	*Dépôt de garantie requis :* *5 000,00 $ + 10 % de la valeur des travaux*[24]
▪ Terrain de tennis et autre terrain de sport ou de jeux	200 $

[24] *Le dépôt de garantie est remboursable dans les trente (30) jours suivant la réception d'une attestation de conformité signée par le professionnel compétent, si cette attestation confirme que les travaux ont été réalisés dans le respect des plans et devis sur lesquels fut émis le certificat d'autorisation.*

PROJET DE RÈGLEMENTS

▪ Travaux ou ouvrages en bordure d'un lac, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau ou encore dans la rive et littoral)	50 $
▪ Abattage d'arbre privé (maximum de 20 cordes de bois par année à des fins non commerciales et industrielles)	50 $ Gratuit lorsque l'abattage est effectué pour les raisons prévues au règlement de zonage
▪ L'aménagement d'un croisement véhiculaire sur l'emprise du Parc linéaire du Corridor aérobique	500 $
▪ Usage à l'intérieur du Parc linéaire ou dans sa surlargeur	Gratuit
▪ Changement d'usage	100 $
▪ Coupe forestière	1000 $ *Dépôt de garantie requis : 1000,00 $ +* *10 $/hectare de coupe*
▪ Usage temporaire ou vente de produit artisanal et du terroir (excluant les ventes de garage)	20 $
▪ Utilisation de la voie de circulation lors des travaux de construction	100 $ dépôt 500 $
▪ Bâtiment temporaire, roulotte de chantier, roulotte privée pendant la construction	50 $ + 5 $/jour
▪ Certificat d'exploitation pour un usage commercial	50 $
▪ Modification à la réglementation d'urbanisme	1000 $ en plus des frais de publications
▪ Dépôt remboursable[25]	1000 $
▪ Dérogation mineure	200 $

POUR ADOPTION - RÈGLEMENTS

[25] Le dépôt vise à assumer les frais réels encourus en matière d'expertise et de publication des avis requis par la Loi. Ces frais peuvent être remboursés si le Conseil refuse la demande de modification. De plus, toute partie de frais réelle excédent le montant du dépôt sera facturée au requérant.

ANNEXE B
TERMINOLOGIE

Abattage d'arbres :

Tout abattage d'arbres de quinze (15) centimètres et plus de diamètre mesuré à la souche ou dix (10) centimètres et plus de diamètre mesuré à 1 mètre de hauteur à partir du sol adjacent.

Abri à bateau :

Ouvrage à aire ouverte comportant un toit, qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation.

Abri à bois :

Construction formée d'un toit utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

Abri d'auto permanent :

Bâtiment formé d'un toit appuyé sur des piliers dont les plans verticaux sont ouverts sur au moins deux côtés, permettant essentiellement d'abriter un ou plusieurs véhicules automobiles et qui ne comportent aucune porte extérieure pour contrôler l'accès des véhicules. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques est considérée comme un garage.

Abri d'auto temporaire :

Abri amovible et démontable, installé pour une période limitée, utilisé pour abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.

Abri pour piscine, spa ou sauna :

Bâtiment accessoire ou partie d'un bâtiment principal protégeant une piscine, un spa ou un sauna.

Abri forestier :

Bâtiment complémentaire à l'exploitation forestière servant principalement au remisage de l'outillage nécessaire au travail en forêt et à protéger les travailleurs forestiers des intempéries.

Accès/Allée d'accès :

Voie de circulation donnant accès à une ou des propriétés. Un accès peut être également désigné comme entrée charretière. En vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q, c. v -9), une personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une route sous responsabilité du ministère des Transports doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre.

Accès au Corridor aérobique :

Endroit qui permet d'accéder ou d'atteindre le Corridor aérobique.

Accès public :

Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou cours d'eau à des fins récréatives.

Activité incompatible :

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

Activité principale :

Activité principale dominante d'un terrain ou d'un bâtiment ; voir aussi *Usage principal.*

Affichage :

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Action de poser des affiches, des enseignes et des panneaux-réclame.

Affiche :

Voir *Enseigne.*

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.

Agriculture :

Activité reliée à toutes formes d'agriculture, d'élevage et d'agrotourisme. Est également considéré comme de l'agriculture, les usages de type « fermette ».

Aire de stationnement :

Aménagement composé de l'ensemble des entrées charretières, des allées d'accès, des allées de circulation et des cases de stationnement et qui est destiné à la circulation et au stationnement de véhicules automobiles.

Aire constructible :

Espace du terrain dont la topographie est préférablement moindre, qui se localise à l'intérieur des limites permises par la réglementation municipale pour construire et qui comprend la zone construite soit : le bâtiment, les bâtiments accessoires ou complémentaires, l'installation septique, les aires de stationnement, etc.

Aire d'activité :

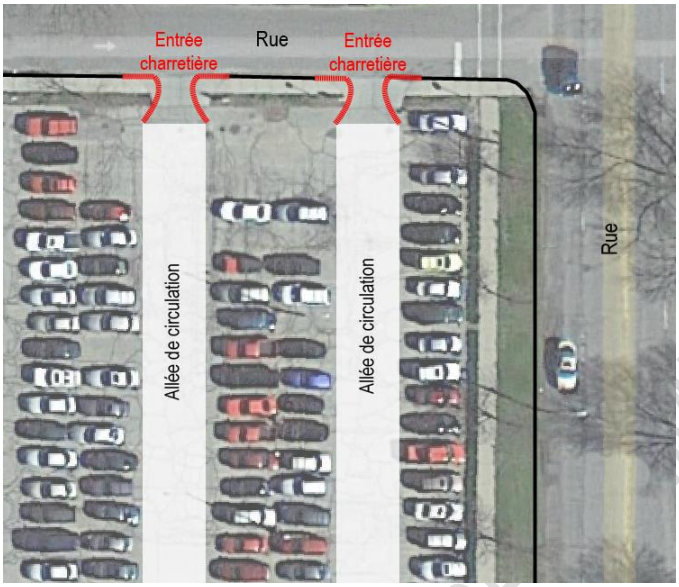
La zone d'activité a une superficie maximale de 50 mètres carrés. Aucune construction ou aucun ouvrage à caractère permanent n'est autorisé dans cette zone. Celle-ci peut être réalisée uniquement en un seul bloc séparé complètement du chemin d'accès. Lors de la création d'une zone d'activité, celle-ci devrait être implantée à partir des cinq (5) premiers mètres de la rive suivant la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Nonobstant ce qui précède, il est autorisé d'aménager une superficie totale de plus de 30 mètres carrés uniquement dans le cas où le bâtiment principal empiète à 100 % dans la rive, en suivant les exigences prévues au règlement de zonage.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Allée de circulation :

Partie de l'aire de stationnement adjacente aux cases de stationnement et qui permet à un véhicule automobile d'accéder ou de sortir d'une case de stationnement.



Allée véhiculaire :

Allée d'accès se retrouvant à l'intérieur d'un projet intégré et se reliant à une voie de circulation. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Alignement de construction ou ligne de recul avant :

Ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Annexe :

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

Arbre :

Plante vivace terrestre avec un tronc en bois ligneux d'une hauteur minimale de 1 mètre calculé à partir du sol adjacent. Dans le cas d'un conifère, la hauteur minimale est de 2 mètres.

Antenne de télécommunication :

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

Avant-toit :

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

Atelier artisanal :

Local où travaille manuellement quelqu'un pour son métier artisanal ou pour son plaisir, le tout lié à un métier d'art. Par exemple, un local de sculpteur, de peintre, de céramiste, de tisserand, etc., est considéré comme un atelier artisanal.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Auvent :

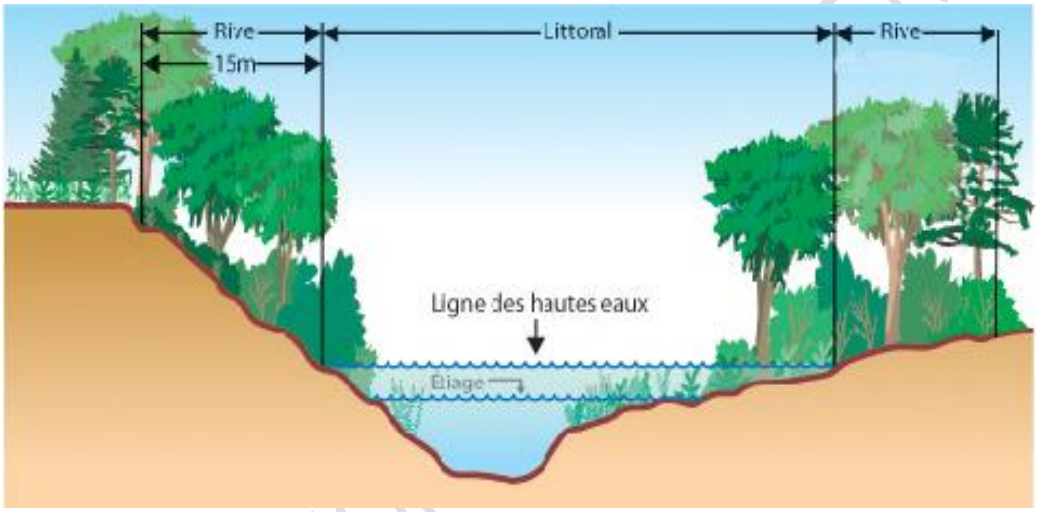
Abri supporté par un cadre en saillie du bâtiment destiné à protéger du soleil ou des intempéries, pouvant servir de décoration ou de support à une enseigne.

Balcon :

Plate-forme ouverte, en saillie sur le mur d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps non relié au sol et pouvant être protégée par une toiture.

Bande riveraine :

Bande de terre qui borde les lacs ou les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. La rive a un minimum de quinze (15) mètres.



Bâtiment :

Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des poteaux et des murs, quel que soit l'usage, servant à abriter ou à loger une personne, un animal ou une chose.

Bâtiment accessoire :

Bâtiment dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire, ou additionnel à l'usage principal et qui est implanté sur le même terrain/emplacement que le bâtiment principal ou qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal.

Bâtiment agricole :

Bâtiment ou partie de bâtiment qui ne contient pas d'habitation, implanté sur un terrain consacré à l'agriculture et utilisé essentiellement pour des fins agricoles, soit pour abriter des équipements ou des animaux ou, destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou d'aliments pour animaux.

Bâtiment d'utilité publique :

Bâtiment de moins de 38 mètres^2 de superficie de plancher destiné à des usages communautaires ou publics.

Bâtiment principal :

Bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses où s'exerce l'usage principal.

Bigénérationnelle :

Voir définition de « Logement complémentaire ».

Cabanon ou remise :

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

Café-terrasse :

Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement commercial situé à l'intérieur de ce bâtiment.

Carrière :

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Case de stationnement :

Espace unitaire, aménagé dans une aire de stationnement et qui permet le stationnement d'un véhicule automobile.

Cave :

Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent. Une cave n'est pas prise en compte dans le calcul des étages.

Centre commercial :

Un ou plusieurs bâtiments comprenant cinq établissements commerciaux et plus, implantés sur un seul terrain. Un centre commercial se divise en deux types :

- Centre commercial de type centre-ville : un ensemble commercial conçu, construit et administré comme une unité localisée et étant intégré au tissu urbain de l'espace environnant ;

- Centre commercial de type artériel : un ensemble commercial conçu, construit et administré comme une unité et étant autonome en ce qui a trait aux espaces de stationnement.

Chablis :

Arbre ou groupe d'arbres déracinés ou rompus dans le bas du tronc, le plus souvent sous l'effet de l'âge, de la maladie ou d'événements climatiques provoqués par le vent, la neige ou la glace.

Chalet en location :

Voir gîte touristique.

Chemin forestier :

Chemin construit et utilisé aux seules fins de réaliser des activités de foresterie.

- Chemin forestier principal : Chemin aménagé sur une propriété foncière pour l'exploitation forestière et/ou les aménagements forestiers se raccordant à un chemin public ou privé.
- Chemin forestier secondaire : Chemin aménagé sur une propriété foncière pour l'exploitation forestière et/ou les aménagements forestiers se raccordant à un chemin forestier principal.

Chemin (ou rue) privé :

Voie de circulation n'appartenant pas à la municipalité et permettant l'accès véhiculaire aux propriétés qui en dépendent.

Chemin (ou rue) public :

Voie de circulation appartenant à la municipalité et permettant l'accès véhiculaire aux propriétés et aux chemins privés qui en dépendent.

Chenil :

Installation où se pratique l'élevage en vue de la vente ou de la reproduction de plus de quatre (4) chiens que cette installation soit de nature commerciale ou non. Est assimilable à un chenil, un service de garderie pour chiens qui accueille plus de huit (8) animaux incluant ceux de l'exploitant.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Rapport entre la superficie occupée par l'ensemble des bâtiments et celle du terrain entier exprimé en pourcentage. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites par rapport au terrain.

Commerce :

Usage principal d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble à des fins d'achat, de vente ou de location de biens ou de services.

Commerce récréatif :

Activité orientée vers la desserte de biens et de services reliés au domaine de la récréation, tels les hôtels, les complexes récréatifs et autres.

Commerce temporaire :

Usage autorisé pour une période limitée, pour des fins de vendre ou d'offrir en vente, tout article quelconque de marchandises ou nourriture. Sont aussi considérés comme un commerce temporaire les véhicules de « bouffe de rue » ainsi que les ventes itinérantes.

Sont exclus de cette définition les installations temporaires connexes aux établissements commerciaux permanents et exploitées sous la même raison sociale, les établissements temporaires sur le domaine

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

public dans le cadre d'activités autorisées par le Conseil, les festivals, les marchés aux puces, les ventes de garage et les ventes à l'encan.

Complexe hôtelier :

Ensemble immobilier comprenant un (1) ou plusieurs bâtiments, établissements hôteliers, ceux-ci pouvant être associés à une (1) ou des résidences de tourisme. Chacun de ces bâtiments bénéficie d'un certain nombre de services communs d'accueil et de gestion placés sous l'égide de l'établissement hôtelier.

Pour l'application réglementaire, cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et peut aussi faire partie d'un projet d'intégré ou d'une copropriété hôtelière. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique et être effectuée par l'hôtel principal.

Construction :

Tout bâtiment principal ou secondaire ou toute action de construire un assemblage de matériaux liés au sol ou fixés à tout objet lié au sol, pour servir d'abri, de support ou d'appui, ou à d'autres fins similaires. Comprends également les ouvrages ou travaux ainsi que les enseignes.

Construction dérogatoire :

Construction légalement construite ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation et qui respectait lors de sa construction ou au début de celle-ci, toutes et chacune des normes des règlements alors applicables.

Construction principale :

Construction faisant l'objet de l'exploitation principale d'un terrain.

Construction hors toit :

Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

Contigu (bâtiment) :

Ensemble d'au moins trois (3) bâtiments principaux, implantés sur des terrains distincts, et dont chacun des bâtiments comporte au moins un mur latéral mitoyen avec le bâtiment adjacent.

PROJET D'ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Corridor aérobique :

Sentier multifonctionnel entre les municipalités de Morin-Heights et de Lac-des-Seize-Îles. D'une longueur d'environ 20 km, il traverse les municipalités de Morin-Heights, Saint-Adolphe-d'Howard, Wentworth-Nord, à nouveau Saint-Adolphe-d'Howard, et Lac-des-Seize-Îles, avant de poursuivre en direction de Saint-Rémi-d'Amherst et se terminer à Mont-Tremblant où il rejoint le parc linéaire Le P'tit Train du Nord.

Corridor riverain :

Bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau, et elle se mesure horizontalement.

Corridor routier :

Espace comprenant l'emprise routière, ses infrastructures et les terrains adjacents à la 364.

Coupe à blanc (coupe totale) :

Coupe de plus de 75 % de la surface terrière totale des essences d'arbre commerciales.

Coupe avec protection de la régénération et des sols :

Coupe réalisée en prenant toutes les précautions requises pour ne pas endommager la régénération préétablie.

Coupe d'assainissement et d'entretien :

Coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts.

Coupe totale par bandes ou par trouées :

Coupe totale sur des bandes d'une largeur inférieure de 60 mètres ou sur des parcelles de dimension limitée.

Coupe d'éclaircie commerciale :

Abattage partiel des tiges commercialisables d'un peuplement forestier dans le but d'accélérer la croissance des arbres restants et d'améliorer la qualité du peuplement forestier. Cette coupe est répartie uniformément sur la superficie faisant l'objet de l'abattage et aucune autre coupe n'est reprise sur cette même surface avant une période moyenne de 10 à 15 ans.

Coupe d'éclaircie précommerciale :

Élimination des tiges qui nuisent à la croissance d'arbres choisis dans un jeune peuplement forestier en régularisant l'espacement entre chaque tige des arbres choisis. Ce traitement vise à stimuler la croissance d'un nombre restreint de tiges d'avenir sélectionnées, bien réparties afin de leur permettre d'atteindre une dimension marchande dans une période plus courte. Il n'y a généralement pas de récupération de volume significatif lors de cette intervention.

Coupe de jardinage :

Récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquien. La coupe de jardinage vise à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à sa coupe totale.

Coupe de jardinage acérico-forestier :

Toute coupe d'un maximum de 28 % de la surface terrière par période de quinze (15) ans faits dans un peuplement d'érables de cent cinquante (150) entailles et plus à l'hectare.

PAR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Coupe de succession :

Coupe commerciale consistant à récolter les essences non désirées de l'étage supérieur d'un peuplement tout en préservant la régénération en sous-étage de façon à favoriser l'amélioration du peuplement quant à sa composition d'essences.

Coupe forestière :

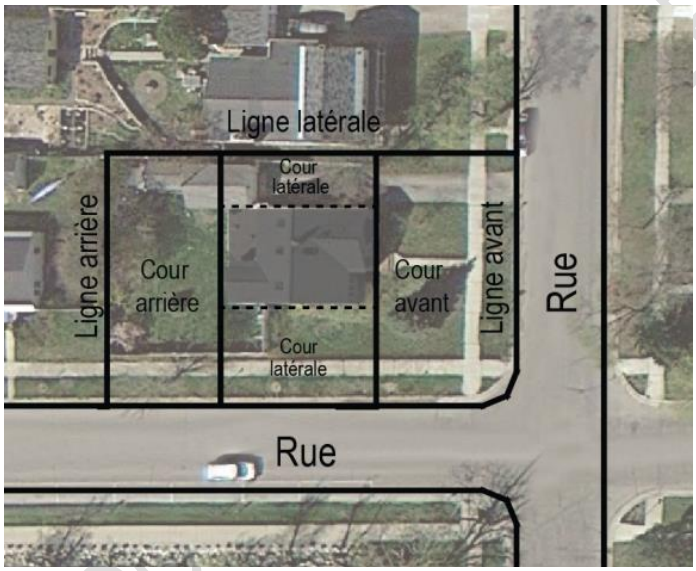
Toute coupe de plus de quarante pour cent (40 %) de la surface terrière totale des essences d'arbre commerciales sur la surface boisée d'une même propriété foncière d'un demi-hectare ou plus.

Cour adjacente au parc linéaire :

Pour tout terrain, espace à ciel ouvert dont une de ses limites borde ou est limitrophe au parc linéaire

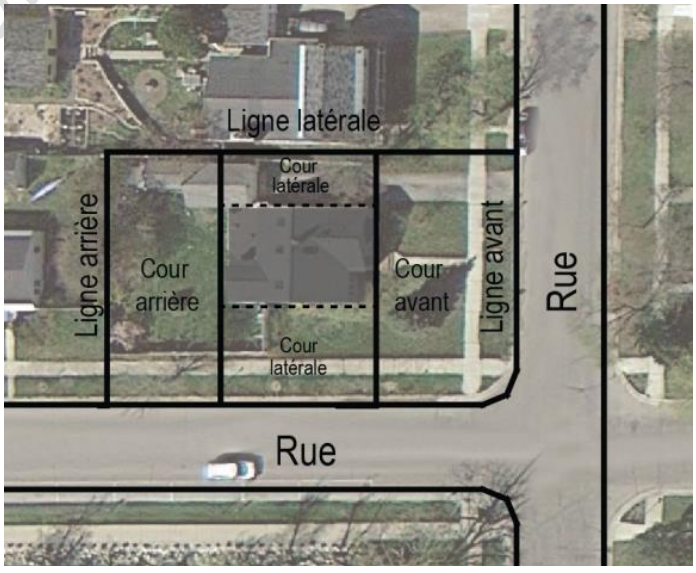
Cour arrière :

Pour un terrain intérieur, espace à ciel ouvert dont le périmètre est défini par la ligne arrière, et le mur de fondation arrière du bâtiment principal et ses prolongements imaginaires jusqu'aux lignes latérales du terrain.



Cour avant :

Pour un terrain intérieur, espace à ciel ouvert dont le périmètre est défini par la ligne avant, et le mur de fondation de la façade principale du bâtiment principal et ses prolongements imaginaires, parallèles à la ligne avant, jusqu'aux lignes latérales du terrain.



POUR ADOPTION

Cour latérale :

Pour un terrain intérieur, espace à ciel ouvert qui n'est pas en cour avant et en cour arrière. Pour un terrain d'angle, un terrain transversal et un terrain d'angle transversal, espace à ciel ouvert qui n'est pas situé en cour avant, en cour arrière adjacente à une rue et en cour latérale adjacente à une rue.

Cours d'eau :

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

1. Un fossé de voie publique ou privée ;
2. Un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil ;
3. Un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
    a. Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation ;
    b. Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
    c. Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui est utilisée comme un fossé demeure également un cours d'eau.

Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts.*

Cours d'eau à débit intermittent :

Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes ; le cours d'eau intermittent visé par les dispositions du règlement doit satisfaire les deux (2) critères suivants :

- la superficie du bassin versant doit être d'au moins un (1) kilomètre carré ;
- le cours d'eau intermittent doit s'écouler dans un canal identifiable d'au moins trente (30) centimètres de profondeur et de soixante (60) centimètres de largeur.

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.

Couvert forestier :

Ensemble des arbres et des arbustes qui offrent une couverture plus ou moins continue du sol, le protégeant des variations de température et d'humidité, et de l'érosion.

Couvert végétal :

Éléments végétaux qui recouvrent le sol le protégeant des variations de température et d'humidité, et de l'érosion. Sont inclus dans les végétaux, tous les éléments naturels tels que les arbres, les arbustes, les arbrisseaux et les plantes.

Cul-de-sac/Tête de pipe :

Rue sans issue.

Croisement d'un parc linéaire :

Aménagement permanent permettant la traverse d'un côté à l'autre de l'emprise d'un parc linéaire de véhicules motorisés. Ce terme comprend le croisement à niveau, souterrain ou surélevé.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Déblai :

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Demi-étage :

Partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 mètres n'est pas moindre que quarante (40 %) pour cent et pas plus de soixante-quinze (75 %) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée. Un demi-étage n'est pas pris en compte dans le calcul des étages.

Densité résidentielle :

Nombre d'unités de logement que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain. Les pavillons de jardins et les logements complémentaires (en sous-sol ou intergénérationnel) dans une habitation unifamiliale ne sont pas pris en compte dans le calcul de la densité résidentielle.

- Densité brute : inclus dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et toute superficie non utilisée pour de l'habitation.

- Densité nette : exclus dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dérogatoire :

Usage, construction, enseigne ou lot non conforme à la réglementation en vigueur.

Développement de type traditionnel :

Développement immobilier qui se caractérise généralement par un regroupement de terrains où chacun d'eux, identifié par un lot ou plusieurs lots distincts correspondant à des propriétés distinctes, est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal. Ce type de développement est généralement desservi par une ou des rues publiques ou privées, conformes au règlement de lotissement d'une municipalité.

D.H.P.:

Diamètre d'un tronc d'arbre mesuré à la hauteur de la poitrine.

Droit acquis :

Droit reconnu par la jurisprudence à un usage dérogatoire, à une construction dérogatoire, à une enseigne ou à un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Emplacement :

Terrain comprenant un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus et formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal. À l'exception des terrains sous le contrôle de la CPTAQ ne sont pas considérées comme contiguës les portions de terrains situées de part et d'autre d'une rue.

Emprise :

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

Emprise d'un parc linéaire :

Partie d'un parc linéaire, incluant la surface de roulement (piste) et ses abords.

Enseigne :

Sers à informer et annoncer au public une profession, une activité, un service ou un produit vendu ou fourni, à l'aide d'emblèmes, d'inscriptions ou d'objets symboliques.

Enseigne (hauteur d'une) :

La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et son support, et se mesure depuis le sol nivelé adjacent au support jusqu'à l'arête supérieure de la surface de ladite enseigne.

Enseigne (superficie d'une) :

La superficie est mesurée d'un seul côté lorsque l'enseigne a deux (2) côtés et que l'épaisseur n'excède pas trente (30) centimètres. Dans tous les autres cas, la superficie d'une enseigne est calculée en prenant en compte tous ses côtés.

Enseigne communautaire de direction :

Enseigne servant à diriger le public vers les professions, les activités, les services et les produits vendus ou fournis sur le territoire d'une municipalité qui aura adopté une politique en la matière et qui érigera et entretiendra ces enseignes.

Enseigne dérogatoire :

Enseigne légalement érigée ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au moment de son érection ou au début de celle-ci, toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors en vigueur.

Enseigne détachée :

Enseigne érigée, installée ou déposée sur le terrain et qui est indépendante d'un bâtiment, incluant les enseignes sur poteaux, sur socle, sur voile ou drapeau, sur muret et toute autre enseigne similaire.

Enseigne de prescription :

Enseigne servant exclusivement pour avertir, signaler ou informer de la présence d'une source de danger, d'une interdiction ou d'une consigne.

Enseigne directionnelle :

Enseigne servant essentiellement à indiquer la direction d'un commerce, d'une activité, les accès au terrain ou le sens de circulation dans une aire de stationnement.

Enseigne en saillie :

Enseigne qui est apposée perpendiculairement à un mur ou à une composante architecturale d'un bâtiment, sans dégagement par rapport au mur ou à la composante architecturale du bâtiment.

Enseigne immobilière :

Enseigne indiquant la mise en vente ou la mise en location d'un terrain ou d'un bâtiment principal.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

Enseigne murale :

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée, incorporée, appliquée, apposée ou autrement fixée sur le plan vertical d'un mur du bâtiment.

Enseigne projetante :

Enseigne qui est apposée perpendiculairement à un mur ou à une composante architecturale d'un bâtiment, supportée par un support qui est en contact avec le bâtiment ou une composante de celui-ci.

Enseigne sur auvent :

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée, incorporée, appliquée, apposée ou autrement fixée sur un auvent.

Enseigne sur marquise :

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée, incorporée, appliquée, apposée ou autrement fixée sur une marquise.

Enseigne temporaire :

Toute enseigne non permanente annonçant un projet en cours de construction, des activités ou événements spéciaux à base temporaire telles activités sportives, commémorations, festivités et autres.

Entreposage :

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt ou à l'extérieur dans un espace dédié ou non.

Entrée charretière :

Voir *accès*

Entretien :

Action de maintenir en bon état.

Éolienne domestique :

Une éolienne vouée principalement à alimenter directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain. Pour être considérée comme une éolienne domestique, l'éolienne ne doit pas produire une puissance supérieure à la puissance de pointe, c'est-à-dire cinquante (50) kW maximum, requise pour alimenter toutes les activités se déroulant sur ledit terrain.

Espace de chargement ou de déchargement :

Espace permettant le stationnement temporaire des véhicules, aux fins d'y charger ou décharger les produits ou les biens nécessaires aux activités d'un établissement.

Espace naturel :

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

Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel.

POUR ADOPTION DES RÈGLEMENTS

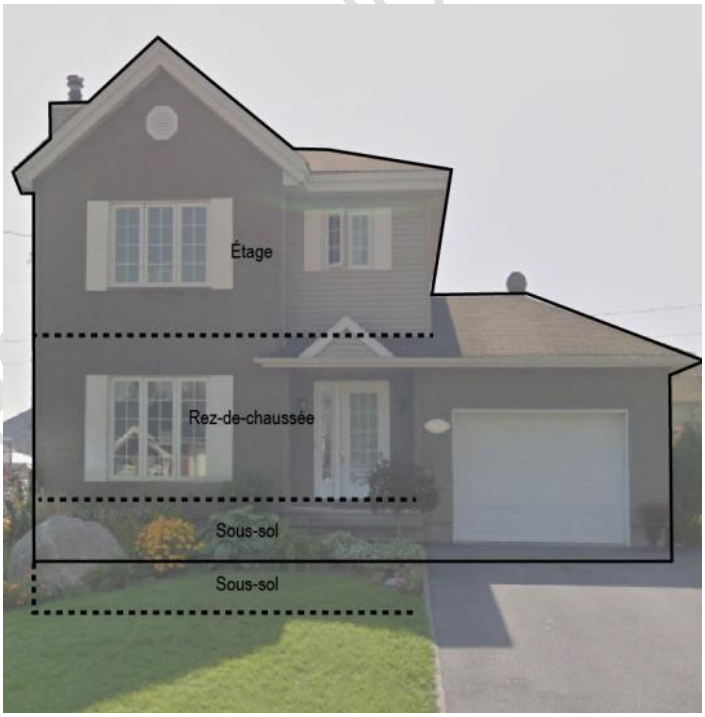
Essences d'arbre commerciales :

Sont considérées comme commerciales les essences d'arbre apparaissant dans le tableau suivant. De plus, elles sont classifiées selon les catégories de qualité. Ces essences sont exploitables lorsqu'elles ont un diamètre minimal à la hauteur de souche de 15 cm pour les résineux de catégorie 1 et les feuillus de catégorie 3, ou de 24 cm pour les autres.

RÉSINEUX Catégorie 1	RÉSINEUX Catégorie 2	FEUILLUS Catégorie 1	FEUILLUS Catégorie 2	FEUILLUS Catégorie 3
Épinettes	Pin blanc	Bouleau jaune	Bouleau blanc	Peuplier à grandes dents
Pin gris	Pruche de l'Est	Cerisier tardif		Peuplier baumier
Pin rouge	Thuya de l'Est	Chêne		Peuplier faux-tremble
Mélèze		Érable à sucre		
Sapin baumier		Érable rouge		
		Frêne		
		Hêtre américain		
		Noyer		
		Orme		
		Tilleul d'Amérique		

Expertise géotechnique :

Étude ou avis réalisés par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence d'une intervention projetée sur celle-ci.

Étage :

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