



VILLE DE LA SARRE

**RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES
RÈGLEMENT D'URBANISME**

04-2024



VILLE DE LA SARRE

**RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES
RÈGLEMENT D'URBANISME**

RÈGLEMENT NUMÉRO 04-2024

ADOPTÉ LE : 5 mars 2024

ENTRÉ EN VIGUEUR LE: 27 juin 2024

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
DE LA VILLE DE LA SARRE

CERTIFIÉ LE : _____

Greffière adjointe

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1 TITRE	5
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	5
1.3 PERSONNES TOUCHÉES	5
1.4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	5
1.5 VALIDITÉ	5
1.6 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE	5
1.7 UNITÉ DE VOTATION	5
1.8 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	6
1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	6
1.10 TERMINOLOGIE (Définitions)	6
1.11 UNITÉS DE MESURE	6
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	7
2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
2.2 DEVOIR ET ATTRIBUTIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	7
2.2.1 Visites des propriétés	7
2.2.2 Approbation des opérations cadastrales	7
2.2.3 Avis de non-conformité au règlement	7
2.2.4 Rapport d'infraction au conseil municipal	8
2.2.5 Ordonnance de la Cour supérieure	8
2.3 PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME SUR LES ACTES DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	8
CHAPITRE 3 : TERMINOLOGIE	9
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SE RAPPORTANT AUX PERMIS ET CERTIFICATS	39
4.1 OBLIGATION	39
4.2 DÉLAI D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT	39
4.3 TARIF D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	39
4.3.1 Tarif général	39
4.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	39
4.5 VALIDITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	39
4.6 ÉMISSION D'UN NOUVEAU PERMIS OU CERTIFICAT	40
4.7 RESPONSABILITÉS DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS OU CERTIFICAT	40
4.8 TERRAIN CONTAMINÉ	41
CHAPITRE 5 : LE PERMIS DE LOTISSEMENT	42
5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	42

5.2	DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT.....	42
5.3	DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	42
5.4	DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT DANS CERTAINS CAS	43
5.5	ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	44
5.6	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE RELATIVE À UN PROLONGEMENT DE RUE OU UN PROJET D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ	44
5.7	EFFETS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	45
5.8	DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT	45
CHAPITRE 6 : LE PERMIS DE CONSTRUCTION		46
6.1	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	46
6.2	EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	47
6.3	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	47
6.4	DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SELON LE TYPE DE TRAVAUX.....	48
6.4.1	Ajout d'un nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment existant	48
6.4.2	Réparation ou rénovation d'une construction existante	50
6.4.3	Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	50
6.4.4	Déplacement d'une construction.....	50
6.4.5	Démolition en tout ou en partie d'une construction.....	51
6.4.6	Construction, installation ou modification d'une affiche, panneau-réclame ou enseigne	51
6.4.7	Construction, installation, déplacement ou modification d'un spa extérieur ou d'une piscine	52
6.4.8	Déblai, remblai ou nivellement du sol.....	52
6.4.9	Travaux sur la rive ou sur le littoral	52
6.5	TRAVAUX DE NETTOYAGE	52
6.6	PLANS ET DEVIS D'UN INGÉNIEUR OU D'UN ARCHITECTE POUR CERTAINS BÂTIMENTS	53
6.7	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ.....	53
6.8	DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE	53
6.9	DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN EN ZONE HUMIDE	53
6.10	ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	54
6.11	DURÉE DU PERMIS.....	54
CHAPITRE 7 : LE CERTIFICAT D'OCCUPATION.....		55
7.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	55
7.2	DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	55
7.3	DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION	55
7.4	ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	56
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE		57
8.1	OBTENTION PRÉALABLE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	57

8.2	EXIGENCE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT POUR DES TRAVAUX DÉCRITS À L'ARTICLE 8.1	57
8.3	EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS D'UNE DEMANDE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT ASSOCIÉ À UN ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR	58
CHAPITRE 9 : TRAVAUX EN RIVE, SUR LE LITTORAL OU À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION		61
9.1	OBTENTION PRÉALABLE D'UN PERMIS	61
9.2	EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS POUR DES TRAVAUX DANS UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION	61
9.3	EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS DE TRAVAUX D'IMMUNISATION.....	62
CHAPITRE 10 : ÉOLIENNE.....		63
10.1	OBTENTION D'UN PERMIS.....	63
10.2	EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT	63
10.3	EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS DE TRAVAUX D'IMMUNISATION.....	Erreur ! Signet non défini.
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES.....		65
11.1	PRÉSÉANCE DES LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES ET RÈGLEMENTS	65
11.2	RECOURS CIVILS	65
11.3	INFRACTION	65
11.4	AMENDE	66
11.5	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION	66
11.6	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	67

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre » et porte le numéro 04-2024.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à toutes les zones telles qu'elles apparaissent au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

1.4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

1.5 VALIDITÉ

Le conseil de la Ville de La Sarre décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.6 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Ville de La Sarre.

1.7 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans de zonage servent d'unités de votation aux fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.8 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrée par la Ville de La Sarre avant l'entrée en vigueur de ce règlement pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné conformément à l'article 2.1 du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre.

1.10 TERMINOLOGIE (Définitions)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 3 du présent règlement de la Ville de La Sarre.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.11 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est nommé « Responsable de l'émission des permis et certificats ».

Le conseil municipal peut nommer un ou des adjoints au fonctionnaire désigné afin de l'aider ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

2.2 DEVOIR ET ATTRIBUTIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné ou son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le conseil municipal, est chargé de l'application des règlements d'urbanisme. À cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées par le présent règlement :

2.2.1 Visites des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, son intérieur et son extérieur, pour constater si les règlements d'urbanisme sont respectés, ou pour recueillir toute information relative à l'émission d'un permis ou certificat.

Le propriétaire ou l'occupant d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice à visiter est obligé de recevoir le fonctionnaire désigné ou son représentant et de répondre à toute question qui lui est posée relativement à l'application des règlements d'urbanisme.

2.2.2 Approbation des opérations cadastrales

Le fonctionnaire désigné est également l'officier désigné par le conseil municipal pour approuver tout plan d'une opération cadastrale, en conformité avec le présent règlement et avec les autres règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre, que ce plan prévoit ou non des rues.

2.2.3 Avis de non-conformité au règlement

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'un usage, une construction, une opération cadastrale ou une occupation n'est pas conforme à une quelconque disposition du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, il doit en aviser, par écrit, le propriétaire ou l'occupant concerné, en indiquant dans l'avis :

- a) les raisons de la non-conformité;
- b) les mesures immédiates à exécuter à la réception de l'avis;
- c) les mesures permanentes à exécuter selon un délai prescrit dans l'avis.

Le fonctionnaire désigné transmet cet avis au contrevenant par poste certifiée, poste recommandée, par huissier ou il lui remet de main en main.

2.2.4 Rapport d'infraction au conseil municipal

Dans certaines situations plus problématiques, le fonctionnaire désigné peut informer par écrit le conseil municipal de toute infraction au présent règlement, de l'envoi de tout avis de non-conformité, ainsi que des mesures prises dans le but de régulariser la situation.

S'il n'est pas donné suite à ces avis, les procédures judiciaires nécessaires au respect des dispositions du présent règlement pourront être intentées, et notamment, les mesures prévues aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, ou tout autre recours, y compris tout recours pénal.

2.2.5 Ordonnance de la Cour supérieure

Dans le cas où une requête a été adressée à la Cour supérieure suite à une infraction au présent règlement ou aux autres règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre et suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, le fonctionnaire désigné doit informer périodiquement le conseil municipal de l'évolution du dossier, et de l'exécution du jugement.

2.3 PRÉSENCE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME SUR LES ACTES DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné et tous les officiers et employés de la Ville de La Sarre doivent se conformer aux exigences du présent règlement.

Aucune information ou directive donnée par le fonctionnaire désigné ou par un autre employé ou officier de la Ville de La Sarre n'engage la responsabilité de celle-ci à moins que de telles informations ou directives ne soient conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme.

Aucun permis ou certificat qui viendrait à l'encontre d'une disposition d'un règlement d'urbanisme ne peut être émis.

Tout permis émis à l'encontre du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme est nul et sans effet.

CHAPITRE 3 : TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, ainsi que dans les règlements de lotissement, de construction, régissant l'émission des permis et certificats, sur les dérogations mineures, relatif aux conditions de délivrance des permis de construction, sur les plans d'aménagement d'ensemble et du plan d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à la présente rubrique du présent règlement. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

ABRI À BOIS :

Bâtiment accessoire formé d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés, appuyé sur des piliers et utilisé pour l'entreposage du bois de chauffage. Il est considéré au règlement comme un bâtiment accessoire.

ABRI D'AUTO :

Bâtiment accessoire rattaché à un autre bâtiment, dont l'avant est complètement ouvert et qui est destiné à abriter une ou plusieurs automobiles.

ABRI D'HIVER (tempo) :

Construction temporaire utilisée pour le stationnement des véhicules (abri d'auto temporaire) ou pour protéger les personnes (vestibule) des intempéries. Cette construction est fabriquée d'une toile conçue à cette fin, qui est supportée par une armature métallique.

ABRI POUR EMBARCATION :

Construction, érigée au-dessus du littoral ou non, comprenant ou non un toit supporté par des poteaux, qui est destinée à maintenir une embarcation hors de l'eau et à l'abri des intempéries et du soleil. Un abri pour embarcation ne constitue pas un bâtiment accessoire au sens du présent règlement.

ABRI SOMMAIRE :

Bâtiment sommaire et rustique, d'une superficie de plancher maximale de 30,0 m² (cette superficie maximale est réduite à 20,0 m² lorsque le bâtiment sommaire est situé en zone agricole permanente), dépourvu d'alimentation en électricité et qui n'est pas alimenté en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Il ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondation permanente. Le camp de piégeage n'est pas considéré comme un abri sommaire et, sur les terres du domaine public, les abris sommaires doivent être conformes à la réglementation du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

ACCÈS ROUTIER :

Concept faisant référence à une entrée résidentielle, commerciale, industrielle ou à une autre fin. Cet accès permet aux véhicules routiers d'accéder et de quitter la route. *16-2024

AGRANDISSEMENT :

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

AIRE D'ÉLEVAGE :

L'aire d'élevage est la partie d'un bâtiment où sont gardés et où ont accès des animaux d'élevage.

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :

Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments, réservé au stationnement temporaire durant les opérations de chargement et de déchargement des véhicules de transport. L'aire de chargement et de déchargement inclut l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre.

AIRE PROTÉGÉE :

Réserve de territoire aux fins d'aires protégées décrétées par le gouvernement et répondant à la définition d'aire protégée de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel (LCPN; RLRQ, chapitre C-61.01)*.

AUVENT

Abri en saillie sur un bâtiment, installé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre dans le but d'abriter les êtres et les choses de la pluie et du soleil. Il peut également servir de support à une enseigne.

ANNEXE :

Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal, située sur le même terrain que ce dernier et considérée comme une partie d'un bâtiment principal.

APPAREIL EXTÉRIEUR DE CHAUFFAGE AU BOIS :

Un appareil extérieur de chauffage au bois est un dispositif utilisé pour chauffer l'espace des bâtiments, pour chauffer l'eau ou à toute fin semblable. Il est conçu pour être à l'extérieur du bâtiment qu'il dessert.

BALCON :

Plate-forme en saillie, sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, supportée par des poteaux ou consoles, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

BÂTIMENT :

Construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des poteaux ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée.

BÂTIMENT À ARCHES :

Un bâtiment à arches est un bâtiment fabriqué en usine et conçu pour être permanent. Il est généralement composé d'une structure d'acier et recouvert de matière plastique ou d'une toile en tissu translucide ou opaque. Il peut aussi être fabriqué d'une structure autoportante boulonnée en acier galvanisé. Une serre commerciale n'est pas considérée comme un bâtiment à arches au sens du présent article.

BÂTIMENT ACCESSOIRE (SECONDAIRE) :

Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires à la fonction principale.

BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ :

Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire contigu.

BÂTIMENT ACCESSOIRE CONTIGU :

Bâtiment accessoire faisant corps avec le bâtiment principal en ce qu'il partage un mur, un toit, un plancher, un plafond ou une partie de ceux-ci avec ce dernier ou avec un autre bâtiment accessoire contigu ou qu'un ou plusieurs de ces bâtiments y est (sont) structurellement relié (s).

BÂTIMENT PRINCIPAL :

Bâtiment érigé sur un terrain et qui en détermine l'usage principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :

Bâtiment d'un caractère passager destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée. À titre d'exemple, sont considérés de ce type de bâtiment : les bâtiments d'accompagnement desservant un immeuble en cours de construction et servant de

remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction; les bâtiments de cirques, carnivals, foires, kermesses; ou autres abris de cette nature, etc.

CAMPING :

Établissement où est offert de l'hébergement en sites pour camper, moyennant rémunération, permettant d'accueillir des tentes ou des roulottes de plaisance. Pour être considéré comme tel au sens du présent document, un camping doit être constitué d'un minimum de 10 emplacements fixes pour tentes ou roulottes de plaisance et être situé sur une propriété foncière cadastrée d'au moins 11 500 mètres carrés.

CARRIÈRE :

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, 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, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilménite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception 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.

CAVE :

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est sous le niveau moyen du sol nivelé du terrain. Une cave n'est pas considérée comme un étage aux fins du présent règlement.

CHENIL :

Activité agricole consistant à faire l'élevage de plus de 4 chiens adultes.

CHEMIN :

Une voie destinée à la circulation de véhicules automobiles et de véhicules lourds.

CHEMIN AVEC MISE EN FORME :

Un chemin qui comprend une emprise, une mise en forme de chaussée et un système de canalisation des eaux (fossés, ponts, ponceaux).

CONSEIL :

Désigne le conseil municipal.

CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE :

Un tel conseil au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002)

CONSTRUCTION :

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONTIGU (bâtiment) :

Se dit de 1 bâtiment uni d'un côté ou de 2 côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit, ou pouvant devenir de tels murs mitoyens.

CONTIGU (terrain) :

Se dit de 2 terrains qui se touchent en plus d'un point.

CORRIDOR RIVERAIN :

Territoire situé à moins de 300,0 mètres d'un lac naturel ou artificiel ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier. Un terrain est réputé être localisé dans un corridor riverain lorsque plus de la moitié de sa superficie se situe à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100,0 mètres d'un cours d'eau à débit régulier.

CORRIDOR ROUTIER :

Espace qui comprend, d'une part, l'emprise de la route et toutes les infrastructures qui y sont présentes et, d'autre part, l'environnement créé par l'utilisation des lots adjacents à la route.

COTES DE CRUE DE RÉCURRENCE :

Niveau géodésique servant à définir la limite des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

COUPE D'ASSAINISSEMENT :

Consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres dépérissants, déficients, tarés, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

COUR :

Espace sur un terrain où se trouve un bâtiment principal ou usage principal qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

COUR ARRIÈRE

L'espace compris entre la ligne de lot arrière, considérée sur toute sa largeur, et le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux limites latérales du lot (voir figure1).

Dans le cas d'un lot d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre la ligne de lot arrière, la ligne intérieure latérale du lot, le prolongement du mur donnant sur une rue et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne intérieure latérale du lot.

COUR AVANT

L'espace compris entre la ligne de rue considérée sur toute sa largeur et le mur avant d'un bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux limites latérales du lot (voir figure1).

COUR LATÉRALE

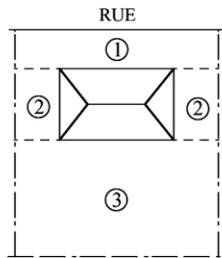
L'espace compris entre la ligne latérale de lot et le mur latéral du bâtiment principal considéré entre les prolongements des murs avant et arrière dudit bâtiment. À l'exception des lots d'angle, une cour latérale doit être considérée pour chaque côté d'un bâtiment principal (voir figure1).

FIGURE 1 : COURS AVANT, LATÉRALE ET ARRIÈRE

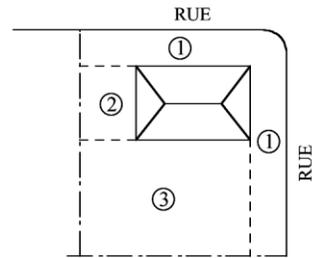
①
COUR AVANT

②
COUR LATÉRALE

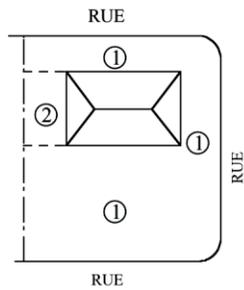
③
COUR ARRIÈRE



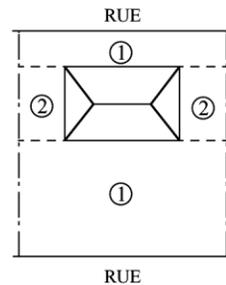
LOT RÉGULIER



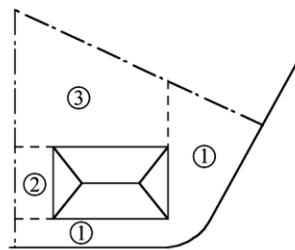
LOT DE COIN



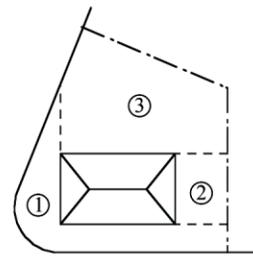
LOT D'ANGLE (TRANSVERSAL)



LOT INTÉRIEUR (TRANSVERSAL)



LOT D'ANGLE



LOT D'ANGLE

COURS D'EAU :

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

1. d'un fossé de voie publique ou de voie privée;
2. d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*, qui se lit comme suit : « Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.

Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux. »

3. d'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 100,0 hectares.

Note : En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application du présent règlement sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1).

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :

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

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :

Cours d'eau qui s'écoule en toute saison, même pendant les périodes de l'année de faible pluviosité ou de sécheresse.

DÉBLAI :

Travaux de terrassement consistant à enlever de la terre ou le sol en place pour niveler ou creuser un terrain ou en abaisser l'élévation.

DÉJECTION ANIMALE :

Urine et matières fécales d'animaux, incluant les litières utilisées comme absorbants, les eaux souillées et les eaux de précipitation qui sont entrées en contact avec les déjections animales.

DEMI-ÉTAGE

Partie d'un étage d'un bâtiment, dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est d'au moins 2,1 mètres n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie du rez-de-chaussée.

DÉMOLITION :

Signifie l'une ou l'autre des actions suivantes :

- a) la destruction ou le démantèlement de plus de 50 % de la surface de l'ensemble des murs extérieurs, incluant les ouvertures;
- b) la destruction ou le démantèlement de plus de 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment;
- c) la destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment sur une période de 36 mois ayant pour effet de constituer l'une ou l'autre des actions visées aux paragraphes a) et b).

DÉROGATOIRE :

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un lot ou d'un terrain non conforme à la réglementation en vigueur, existant, en voie d'exister ou déjà autorisé par le fonctionnaire désigné lors de l'entrée en vigueur du règlement.

DISTANCE SÉPARATRICE :

Distance linéaire mesurée horizontalement à partir des points les plus rapprochés entre une source de contrainte et un ouvrage, une construction, une activité, une utilisation du sol, un terrain ou tout autre élément subissant cette contrainte.

ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR :

Élevage d'un groupe ou d'une catégorie d'animaux ayant un coefficient d'odeur égal ou supérieur à 1,0 (selon le tableau A-3 en annexe du règlement de zonage).

ÉLEVAGE D'ANIMAUX À FOURRURE :

Un élevage d'animaux à des fins commerciales (renard, vison, chinchilla, etc.), et dont la fourrure est utilisée pour la confection de vêtements ou de pièces de vêtements de toutes sortes. Un tel élevage ne comprend pas les animaux élevés pour la viande, le lait ou la laine, tels que le mouton, le bœuf, le porc, le bison.

EMPRISE :

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de services publics.

ENSEIGNE :

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, peinture, gravure, photo, illustration ou image), toute affiche, tout panneau-réclame, tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- 1° est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peint, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un véhicule ou sur un terrain, qui identifie la raison sociale d'une entreprise servant à attirer l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement;
- 2° est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- 3° est visible de l'extérieur.

ENTRÉE VÉHICULAIRE (rampe, allée d'accès) :

Voie de circulation automobile sise sur la propriété privée entre une rue et un stationnement auquel elle donne accès.

ÉOLIENNE :

Construction destinée à capter l'énergie du vent afin de le convertir en énergie électrique ou mécanique ainsi que toute nacelle et toute structure ou assemblage (bâtiment, mât, corde, pylône, socle, etc.) servant à la supporter ou à la maintenir en place.

ÉOLIENNE COMMERCIALE :

Éolienne propriété d'un promoteur à plus de 50 %, autre que la Ville de La Sarre ou de ses organismes, vouée à la production d'électricité dans un but de vente via le réseau public de distribution ou de transport d'électricité.

ÉOLIENNE DOMESTIQUE :

Éolienne vouée à desservir principalement et directement les activités se déroulant sur le terrain où elle est implantée. Elle n'est autorisée qu'à des fins accessoires à un usage principal.

ÉTAGE :

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plancher immédiatement au-dessus et dont la hauteur n'est pas inférieure à 2,1 mètres. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus. Un sous-sol, un grenier ou un entretoit ne sont pas considérés comme un étage. Une mezzanine peut être considérée comme un étage dans le présent règlement (voir définition de mezzanine).

ÉQUIPEMENT DE JEU

Équipement accessoire servant à amuser, récréer et divertir, comprenant les balançoires, les combinés de jeux, les maisonnettes d'enfants, etc.

EXPLOITATION FORESTIÈRE CONTRÔLÉE

Cet usage autorise l'exploitation et la mise en valeur des ressources forestières (abattage et plantation d'arbres, transport, etc.), mais en exclut la transformation.

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT (façade avant) :

Mur principal du bâtiment donnant sur la rue et pour lequel un numéro civique a légalement été émis par la Ville de La Sarre.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :

Employé municipal responsable de l'émission des permis et certificats en vertu du « Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Ville de La Sarre ».

FONDATION :

Ensemble des éléments de fondation qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc sur lequel il s'appuie, tels que semelle, radier, pieu, etc.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie de circulation publique ou privée.

FOSSÉ MITOYEN :

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

FOSSÉ DE DRAINAGE :

Dépression en long creusée dans le sol, utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100,0 hectares.

FUMIER LIQUIDE :

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

FUMIER SOLIDE :

Le mode d'évacuation des déjections animales à l'état solide et dans lesquelles les liquides ont été absorbés par les matières solides à la suite de l'utilisation d'une quantité suffisante de litière ou par un autre moyen permettant d'abaisser la teneur en eau contenue dans ces déjections à une valeur inférieure à 85 % de l'unité d'élevage.

GABIONS :

Contenants rectangulaires faits de treillis métalliques galvanisés et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés l'un sur l'autre ou être disposés en escalier.

GALERIE :

Plate-forme, de plain-pied avec une entrée d'un bâtiment. Une galerie communique avec une pièce intérieure par une porte ou porte-fenêtre et comporte un escalier extérieur. Une galerie n'est pas un perron.

GARAGE RÉSIDENTIEL :

Bâtiment accessoire, destiné à remiser un ou plusieurs véhicules et des biens des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et relié à l'usage résidentiel autorisé. Un garage résidentiel possède une porte de garage d'une largeur minimum de 2,4 mètres.

GARAGE COMMERCIAL :

Tout bâtiment ou partie de bâtiment servant, moyennant rémunération, au remisage, à la réparation, à la vente ou au service de véhicule, de machinerie et d'équipement et de biens.

GRENIER

Espace d'un bâtiment situé au-dessus du dernier étage ou au même étage, sous les combles, non destiné à être habité, mais pouvant servir d'espace d'entreposage.

HABITATION :

Bâtiment autre qu'une maison unimodulaire destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE :

Habitation comprenant un seul logement et pouvant avoir de l'éclairage sur les 4 côtés, sans aucun mur mitoyen et détachée de tout autre bâtiment principal. L'habitation est implantée sur un lot distinct (voir figure 2).

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE :

Habitation comprenant 1 seul logement et ayant un mur mitoyen, allant du sous-sol jusqu'au toit, avec une autre maison similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les 3 autres murs extérieurs. Chaque habitation est implantée sur un lot distinct (voir figure 2).

HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE (CONTIGUË) :

Habitation comprenant 1 seul logement et unie par les 2 côtés, sauf aux extrémités, à d'autres habitations similaires par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit. Chaque habitation est implantée sur un lot distinct (voir figure 2).

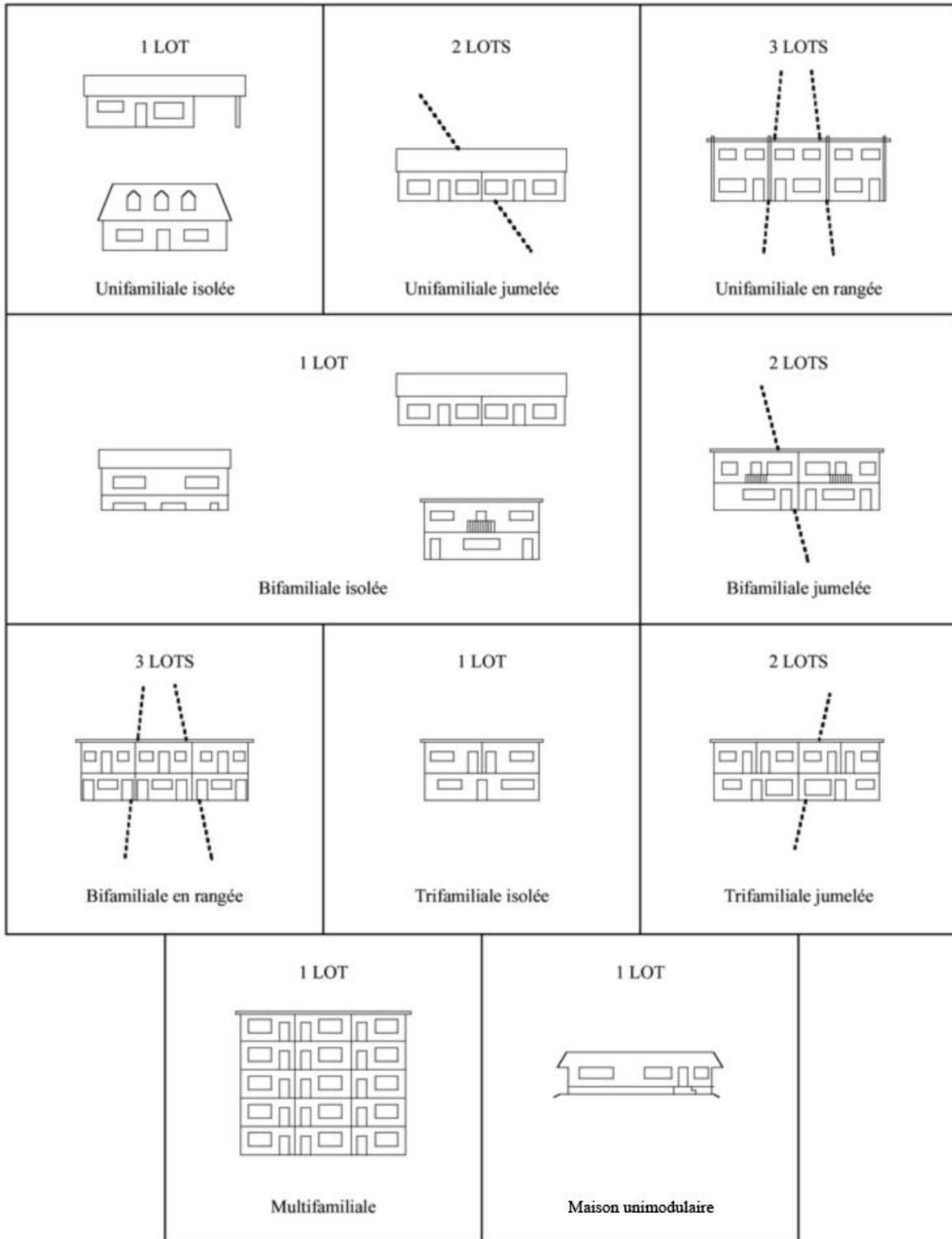
HABITATION BIFAMILIALE :

Habitation comprenant 2 logements pouvant abriter 2 ménages. Une telle habitation peut être isolée, jumelée ou en rangée aux mêmes considérations que les habitations unifamiliales (voir figure 2).

HABITATION MULTIFAMILIALE :

Habitation comprenant trois 3 logements et plus. Une telle habitation peut être isolée, jumelée ou en rangée aux mêmes considérations que les habitations unifamiliales (voir figure 2).

FIGURE 2 : TYPES D'HABITATIONS



HAUTEUR DE BÂTIMENT (EN ÉTAGE)

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

HORS TOIT (construction hors toit):

Construction ou partie d'une construction qui surplombe ou dépasse le toit. (Cheminée, coupole satellite, panneau solaire, système de ventilation, etc.)

Est aussi considéré comme hors toit les clochers, les tours de transport d'électricité, les tours de communication, les tours d'observations, les éoliennes, les silos et autres réservoirs similaires. *16-2024

ÎLOT :

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation.

IMMEUBLE PATRIMONIAL :

Un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

IMMEUBLE PROTÉGÉ :

- a) La partie aménagée et utilisée d'un centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture;
- b) La partie aménagée et utilisée servant de parc municipal, régional, provincial ou fédéral à l'exception des parcs linéaires situés à l'extérieur de l'affectation Urbaine;
- c) La partie aménagée et utilisée servant de plage publique ou de marina;
- d) La partie aménagée et utilisée du terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) La partie aménagée et utilisée d'un terrain de camping;
- f) La partie aménagée et utilisée d'un centre de plein air, d'un centre d'interprétation de la nature ou d'un site d'intérêt récréatif à l'exception des pistes cyclables et des sentiers pour véhicules hors route situés à l'extérieur de l'affectation Urbaine;
- g) Les bâtiments servant de temple religieux;

- h) Les bâtiments servant de théâtre d'été;
- i) Les établissements d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques* (E-14.2, r.1) à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence pour touriste ou d'un meublé rudimentaire;
- j) Les bâtiments servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Dans l'application des dispositions du présent document complémentaire concernant les éoliennes, les bâtiments énumérés aux alinéas g) à k) ne sont pas considérés comme des immeubles protégés.

IMMUNISATION :

Mesures visant à apporter la protection nécessaire à une construction ou un ouvrage en vue de le protéger contre les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

IMPLANTATION :

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE :

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

INSTALLATION D'ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR :

Installation d'élevage comprenant des catégories d'animaux ayant un coefficient d'odeur égal ou supérieur à 1,0 (selon le tableau A-3 de l'annexe 1 du règlement de zonage).

LAC :

Étendue d'eau naturelle qui est alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

LARGEUR D'UN TERRAIN :

Distance continue sur un terrain, calculée le long d'une ligne avant, comprise entre les lignes latérales de ce terrain.

LIGNE DE RIVAGE :

Ligne séparant un terrain d'un lac ou d'un cours d'eau, cette ligne étant la ligne naturelle de hautes eaux, d'une ligne latérale du terrain à l'autre. Dans le cas où la ligne de rivage est irrégulière, la largeur est mesurée en ligne droite entre les lignes latérales du terrain à leur point d'intersection avec la ligne de rivage.

LIGNE DE LOT AVANT :

Ligne de séparation entre un terrain et l'emprise d'une rue ou route. Cette ligne peut être non rectiligne.

Dans le cas d'un terrain transversal vacant, la ligne avant correspond à l'une ou l'autre de ces lignes de séparation entre un terrain et l'emprise d'une rue ou route.

Dans le cas d'un terrain transversal construit, la ligne donnant sur une rue ou une route opposée à la façade principale du bâtiment principal n'est pas une ligne avant.

LIGNE DE LOT ARRIÈRE :

Ligne de séparation d'un terrain autre qu'une ligne avant ou ligne latérale.

Dans le cas d'un terrain transversal vacant, la ligne arrière correspond à la ligne opposée à la ligne avant.

Dans le cas d'un terrain transversal construit, la ligne arrière correspond à la ligne de rue donnant sur une rue ou route faisant face au mur opposé à la façade principale.

Dans tous les cas, cette ligne peut être non rectiligne.

LIGNE DE LOT LATÉRALE :

Ligne de séparation d'un terrain formant un angle inférieur à 180° avec la ligne avant. Cette ligne peut être non rectiligne.

Dans le cas d'une habitation jumelée ou contiguë, la ligne latérale est créée par la ligne centrale du mur mitoyen.

LIGNE DE RUE :

Limite entre l'emprise d'une voie de circulation et la ligne de lot avant.

LIGNE DES HAUTES EAUX :

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux est déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

- d) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau; les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau;
- e) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux et lorsque l'information est disponible, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- f) pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

LITTORAL :

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du lac ou du cours d'eau.

LOGEMENT :

Pièce ou suite de pièces servant à l'habitation d'un ménage, pourvue de facilités d'hygiène et de cuisson indépendante et autonome, et d'une entrée distincte. Ainsi, qu'un logement au sens de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

LOT :

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code civil du Québec*.

MAISON D'HABITATION (au sens du chapitre 7 du règlement de zonage) :

Un bâtiment servant de logement d'une superficie d'au moins 21,0 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

MAISON UNIMODULAIRE :

Habitation fabriquée en usine comprenant un seul module et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un fardier jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'occuper à longueur d'année.

MARGE DE REcul AVANT :

Distance minimale à conserver entre une ligne de rue et le mur ou la partie la plus avancée du mur avant de tout bâtiment (voir figure 3).

MARGE DE REcul ARRIÈRE :

Distance minimale à conserver entre une ligne arrière de lot et le mur ou la partie la plus avancée du mur arrière de tout bâtiment (voir figure 3).

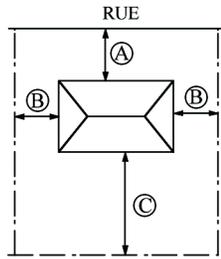
MARGE DE REcul LATÉRALE :

Distance minimale à conserver entre une ligne latérale de lot et le mur ou la partie la plus avancée du mur latéral de tout bâtiment. À l'exception des lots d'angle, une marge latérale doit être considérée pour chaque côté d'un bâtiment (voir figure 3).

FIGURE 3 : MARGES DE REcul AVANT, LATÉRALE ET ARRIÈRE

Ⓐ

MARGE AVANT



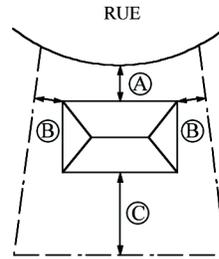
LOT RÉGULIER

Ⓑ

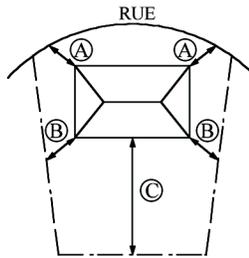
MARGE LATÉRALE

Ⓒ

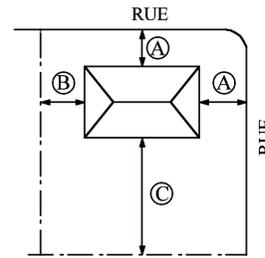
MARGE ARRIÈRE



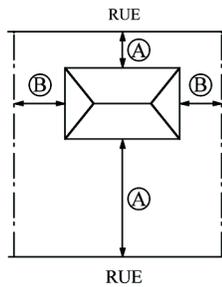
LOT SITUÉ À L'EXTÉRIEUR
D'UNE COURBE



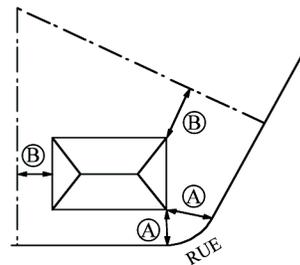
LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR
D'UNE COURBE



LOT DE COIN



LOT INTÉRIEUR (TRANSVERSAL)



LOT D'ANGLE

MEZZANINE

Étendue de plancher située à l'intérieur d'un étage et comprise entre 2 planchers d'un bâtiment ou entre 1 plancher et 1 toiture et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous et qui est ouverte sur la pièce du dessous. Les règles suivantes s'appliquent pour le calcul du nombre d'étages d'une habitation :

- 1- lorsqu'une étendue de plancher couvre entre 40 % et 75 % de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage;
- 2- lorsqu'elle couvre plus de 75 %, elle constitue un étage.

MRC :

La municipalité régionale de comté d'Abitibi-Ouest.

MUNICIPALITÉ :

Toute municipalité au sens de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q,c.09)
*16-2024

VILLE DE LA SARRE :

Désigne la Ville de La Sarre.

MUR DE SOUTÈNEMENT :

Mur, paroi ou autre construction de maçonnerie, de bois ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45 degrés avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur.

OBJET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE :

Équipement accessoire pouvant être intégré à l'intérieur d'un aménagement paysager, comprenant ainsi les statues, les sculptures, les fontaines, les mâts pour drapeau, etc.

OPÉRATION CADASTRALE :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou remplacement de numéro de lot fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* ou du *Code civil du Québec*.

OUVRAGE :

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

OUVRAGE D'ENTREPOSAGE :

Construction étanche servant à entreposer les déjections animales ainsi que tout ouvrage ou toute installation aménagée de façon à ce qu'aucune de ces matières ne puisse atteindre les eaux de surface ni les eaux souterraines.

PARC ÉOLIEN :

Groupe de plusieurs éoliennes, autres que domestiques, faisant partie d'un même projet et reliées entre elles par un réseau de câbles électriques.

PAVILLON (kiosque, gloriette, belvédère) :

Petit abri saisonnier, permanent ou provisoire, pourvu d'un toit, où l'on peut manger ou se détendre à couvert et que l'on installe dans un jardin ou un parc. Il est considéré comme un bâtiment secondaire.

Le pavillon « gazebo » peut prendre diverses formes. Quand il s'agit d'une construction constituée d'un toit porté par de légers supports et ouverte de tous côtés, on le nomme kiosque. Si le même genre de construction est fermé et entouré de moustiquaires ou de panneaux de verre, on le désigne comme une gloriette. Lorsque l'emplacement du pavillon de jardin fait en sorte qu'il offre un point de vue agréable ou spectaculaire, on l'appelle plutôt belvédère.

PERGOLA :

Petite construction accessoire érigée dans un parc, un jardin ou ailleurs, faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, qui sert ou qui peut servir de support à des plantes grimpantes. N'est pas considéré comme un bâtiment secondaire, mais comme une construction accessoire.

PORCHE :

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment.

PÉRIMÈTRE URBAIN :

Limite prévue de l'extension future des fonctions urbaines dans la Ville de La Sarre, telle qu'illustrée sur les plans de zonage.

PERRÉ :

Ouvrage de stabilisation des rives, constitué d'enrochement et protégeant un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces.

PERRON :

Petit escalier extérieur n'excédant pas 60 centimètres de hauteur se terminant par une plate-forme, de plain-pied avec une entrée d'un bâtiment, dont la superficie est inférieure à 8,40 m². Le perron se distingue de la galerie du fait que sa plate-forme se limite strictement à l'entrée.

PREMIER ÉTAGE :

Étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

PROFONDEUR MOYENNE D'UN LOT :

Distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière d'un terrain.

PROJET D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ :

Regroupement sur un même terrain de plusieurs bâtiments principaux destinés à un usage résidentiel ou de villégiature, qui partagent les mêmes équipements et infrastructures (aire de stationnement, éclairage, espaces verts et autres).

Les infrastructures et équipements communs demeurent sous l'entière responsabilité du promoteur et éventuellement des copropriétaires, et ne sont pas rétrocédés à la Ville de La Sarre.

REBÂTIR :

Bâtir de nouveau ce qui a été détruit.

RECONSTRUIRE :

Rebâtir.

RÉFECTION :

Action de remettre à neuf.

RÈGLEMENTS D'URBANISME :

Comprend :

- Règlement de zonage de la Ville de La Sarre
- Règlement de lotissement de la Ville de La Sarre
- Règlement de construction de la Ville de La Sarre
- Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme de la Ville de La Sarre
- Règlement sur les dérogations mineures de la Ville de La Sarre
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de La Sarre
- Règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction de la Ville de La Sarre
- Règlements sur les usages conditionnels de la Ville de La Sarre

REMBLAI :

Travaux de terrassement consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface conforme en vue de rehausser l'élévation d'un terrain ou pour combler une cavité.

REPLACEMENT :

Action de remplacer une chose pour une autre.

RÉSIDENCE :

Bâtiment résidentiel autre qu'un abri sommaire.

RÉSIDENCE DE TOURISME :

Une résidence de tourisme est tout établissement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2, r. 1).

RÉSIDENCE NON AGRICOLE :

Résidence qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

RÉSIDENCE SAISONNIÈRE (CHALET) :

Bâtiment destiné à la récréation ou à la villégiature, occupé par une ou plusieurs personnes d'une manière saisonnière et étant une résidence secondaire des occupants.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

RIVE :

Bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau, s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et faisant l'objet de mesures particulières de protection.

ROULOTTE DE VOYAGE :

Véhicule motorisé ou non, installé sur des roues et utilisé de façon temporaire. De façon non limitative, sont assimilées à une roulotte de plaisance, une caravane, une tente-roulotte, une caravane à selle (*fifth wheel*), une autocaravane (de type « Winnebago ») et une camionnette de camping. *16-2024

RUE :

Voie de circulation automobile et véhiculaire appartenant à une corporation municipale ou à tout autre gouvernement ou à une personne ou à un groupe de personnes, ouverte au public, qui dessert la ou les propriétés adjacentes.

RUE PRIVÉE :

Rue ou chemin dont l'assiette n'a pas été cédée à la Ville de La Sarre.

RUE PUBLIQUE :

Rue ou chemin qui appartient à la Ville de La Sarre ou à une autorité gouvernementale.

SABLIÈRE

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception 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 de stationnement.

SOLARIUM

Pièce couverte à larges ouvertures vitrées laissant passer le soleil et annexée à un bâtiment principal. Au sens du règlement, s'il est chauffé, le solarium est considéré comme dans l'aire habitable du bâtiment principal. S'il est non chauffé, le solarium est assimilable à une véranda.

SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Comprend le réseau municipal d'approvisionnement en eau et le réseau d'égout (s'il y a lieu) et l'éclairage. Peut aussi comprendre le réseau local de distribution électrique, de téléphone, de gaz naturel et de câblodistribution et les tours de télécommunication.

SITE À CARACTÈRE ÉCOLOGIQUE

Secteurs identifiés « Réserve écologique » ainsi que « Refuge biologique » et « Écosystème forestier exceptionnel » au plan Territoires et sites d'intérêt et zones de contraintes situé en annexe du plan d'urbanisme.

SITE D'INTÉRÊT:

Secteurs identifiés « Habitats et sites fauniques d'intérêt » ainsi que « Site patrimonial » au plan Territoires et sites d'intérêt et zones de contraintes situé en annexe du plan d'urbanisme.

SITE DE PRÉLÈVEMENT :

Lieu d'entrée de l'eau dans une installation aménagée afin d'effectuer un prélèvement d'eau.

SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est au-dessus du niveau moyen du sol.

SUPERFICIE AU SOL D'UN BÂTIMENT :

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol incluant les parties saillantes fermées, mais en excluant les corniches, balcons et autres parties semblables.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION :

Superficie extérieure de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, incluant un garage attenant ou intégré, un abri d'auto dont le toit est intégré à la structure du toit du bâtiment principal ou une véranda recouverte, mais excluant une construction accessoire telle une galerie, un balcon, un porche, un escalier extérieur.

SUPERFICIE HABITABLE :

Comprend la superficie totale de plancher utilisable.

SYSTÈME COMMUNAUTAIRE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES :

Un système de traitement des eaux usées d'origine domestique desservant : un bâtiment à caractère résidentiel générant plus de 3240L/jour OU desservant plusieurs bâtiments à caractère résidentiel (peu importe le débit généré). Celui-ci doit être autorisé et exploité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement et du règlement sur les entreprises d'égout et d'aqueduc*. Il doit être entretenu ainsi qu'administré par un organisme public ou privé.

TALUS RIVERAIN :

En bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, le talus riverain correspond à la première rupture de pente suivant la ligne naturelle des hautes eaux.

TERRAIN :

1 ou plusieurs lots adjacents appartenant au même propriétaire, servant ou pouvant servir à 1 seul usage principal, sauf si cet usage est mixte.

TERRAIN RIVERAIN :

Un terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau à débit régulier.

TERRAIN NON RIVERAIN :

Au sens du présent règlement, un terrain non riverain est un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau, mais qui n'est pas adjacent au lac ou au cours d'eau.

TERRASSE (PATIO) :

Construction extérieure faite de pierres, de dalles, de pavés, de bois ou tout autre matériau et pouvant être située au niveau ou au-dessus du sol adjacent.

TERRASSE COMMERCIALE :

Plate-forme ou espace extérieur utilisé en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

TOITURE :

Ensemble constitué par la couverture d'un bâtiment et son armature. Excluant les éléments décoratifs ou mécaniques.

TRANSFORMATION :

Opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

UNITÉ D'ÉLEVAGE :

Une installation d'élevage contenant 5 unités animales ou plus ou, lorsqu'il y a plus d'une installation d'élevage, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'installation d'élevage est à moins de 150,0 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

VÉRANDA :

Balcon ou galerie couvert, non chauffé, fermé par des vitres ou des moustiquaires et dont les murs ne sont pas isolés. Un solarium est assimilable à une véranda lorsqu'il est non chauffé.

VÉTUSTE :

Se dit d'un bâtiment endommagé par les années, qui est délabré et qui n'est plus utilisable pour ses fins propres sans nécessiter des réparations majeures.

VILLÉGIATURE COMMERCIALE :

Toute entreprise commerciale située dans un lieu de villégiature et qui offre des services d'hébergement sur une base saisonnière ou annuelle. Ce type de villégiature peut comprendre des usages complémentaires à la fonction principale : services de restauration, bar, location d'équipement, logements destinés à l'exploitant et à sa main d'œuvre, etc.

VILLÉGIATURE COMMUNAUTAIRE :

Tout lieu de villégiature opéré par un organisme à but non lucratif dans le but d'offrir au public ou à une catégorie de personnes des services d'hébergement. Cette forme de villégiature peut également inclure les centres d'interprétation de la nature de même que ceux voués à l'éducation écologique.

VOIE DE CIRCULATION :

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

ZONE AGRICOLE PERMANENTE (zone verte) :

Partie du territoire de la Ville de La Sarre retenue aux fins de contrôle en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ZONE À RISQUES D'INONDATION :

Espace susceptible d'être submergé par un cours d'eau ou un lac en période de crue. Au sens du présent règlement, la zone à risques d'inondation est établie à l'aide de cotes de crue de récurrence fournies par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou, le cas échéant, correspond aux endroits où il existe des risques connus d'inondation et identifiés sur les cartes jointes au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Abitibi-Ouest. Elle comprend généralement deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant.

ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ans) :

Partie de la zone à risques d'inondation localisée entre la cote crue de récurrence de 20 ans (une chance sur 20 à chaque année).

ZONE DE FAIBLE COURANT (20 -100 ans) :

Partie de la zone à risques d'inondation localisée au-delà de la limite de la zone de grand courant et qui peut être inondée par une crue de récurrence centenaire (une chance sur 100 à chaque année).

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SE RAPPORTANT AUX PERMIS ET CERTIFICATS

4.1 OBLIGATION

Quiconque désire entreprendre une activité nécessitant l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre l'activité. Le permis ou certificat n'est émis que si les prescriptions du présent règlement sont respectées. Les travaux doivent être effectués conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat.

4.2 DÉLAI D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Le fonctionnaire désigné doit, dans un délai d'au plus 30 jours suivant le jour de la date de réception de la demande, délivrer le permis ou certificat demandé, si toutes les conditions du présent règlement ou de toute autre loi ou réglementation applicable est respectée.

Dans le cas contraire, il doit, à l'intérieur du même délai, aviser par écrit le requérant en précisant les motifs de son refus.

4.3 TARIF D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

4.3.1 Tarif général

Toute personne demandant l'émission d'un permis ou d'un certificat doit payer le tarif applicable au moment de l'émission du permis ou du certificat.

Le tarif exigible pour un permis ou pour un certificat est indiqué dans le *Règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de La Sarre*.

4.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être placé bien en vue sur le bâtiment ou sur le front du lot où sont exécutés les travaux, et ce, pendant toute leur durée.

4.5 VALIDITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement est déclaré nul et non valide dans les cas suivants :

- a) après l'expiration des délais prévus pour chaque type de permis ou certificat, tels que spécifiés dans le présent règlement;

- b) lorsque des modifications sont apportées aux plans et devis autorisés lors de l'émission du permis ou du certificat;
- c) lorsque des travaux supplémentaires à ceux prévus lors de l'émission du permis ou certificat sont exécutés;
- d) lorsque l'une ou l'autre des exigences prévues au permis ou au certificat émis n'est pas respectée;
- e) lorsque les travaux, usages ou occupations ne sont pas exécutés en conformité avec les exigences du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme applicable.

Le montant payé pour un permis ou pour un certificat déclaré nul et non valide en vertu du présent article n'est pas remboursable.

Toutefois, un nouveau permis ou un nouveau certificat pourra être émis pour remplacer celui déclaré nul et non valide, aux conditions spécifiées à l'article 4.6 du présent règlement.

4.6 ÉMISSION D'UN NOUVEAU PERMIS OU CERTIFICAT

Lorsqu'un permis ou un certificat est déclaré nul et non valide en vertu de l'article 4.5 du présent règlement, un nouveau permis ou certificat pourra être émis, aux conditions suivantes :

- a) sans frais (tarif) additionnels, lorsqu'il s'agit seulement de prolonger la durée des travaux, sans modifications par rapport au premier permis ou certificat émis. Dans ce cas, la durée d'un tel permis ou certificat est limitée à 90 jours.
- b) avec frais (tarifs) additionnels, lorsqu'il s'agit de travaux supplémentaires à ceux prévus lors de l'émission du premier permis ou certificat, correspondant au coût estimé des travaux supplémentaires. Dans ce cas, la durée d'un tel permis ou certificat sera la même que celle prévue lors de l'émission du premier permis ou certificat.
- c) sans frais (tarif) additionnels, lorsqu'il s'agit de modifications apportées aux plans et devis autorisés ou de modifications aux travaux projetés et autorisés, sans affecter l'estimation de coûts et conformes au présent règlement ou de tout autre règlement en matière d'urbanisme applicable.

4.7 RESPONSABILITÉS DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser pour exécuter ou faire exécuter les travaux ou actes pour lesquels il est spécifiquement émis.

Le propriétaire d'un immeuble et son ou ses mandataire(s) (occupant, entrepreneur, etc.) autorisés, sont responsables de l'exécution des travaux ou actes prévus au permis ou certificat émis et en assument l'entière responsabilité en cas de non-conformité en vertu du présent règlement ou de toute autre réglementation en vigueur, ou en cas de dommages à la propriété publique ou privée.

4.8 TERRAIN CONTAMINÉ

Le fonctionnaire désigné ne peut pas délivrer un permis de lotissement ou un permis de construction à l'égard d'un terrain qui est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de La Sarre en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et qui fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vertu de cette même loi.

Le premier alinéa ne s'applique pas si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) qui établit que l'opération cadastrale ou le projet faisant l'objet de la demande de permis est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé.

CHAPITRE 5 : LE PERMIS DE LOTISSEMENT

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement conforme à la réglementation de la Ville de La Sarre et sans que le projet de cadastre ne soit approuvé par le fonctionnaire désigné.

5.2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projettent d'effectuer une opération cadastrale quelconque, doit faire une demande de permis de lotissement préparée en 3 copies sur un formulaire fourni à cet effet par la Ville de La Sarre, laquelle demande doit être accompagnée des documents et informations spécifiés à l'article 5.3 du présent règlement, ainsi que des documents spécifiés à l'article 5.4 du présent règlement, s'il y a lieu.

5.3 DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

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

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

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

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

- a) les numéros et limites des lots originaires touchés par l'opération cadastrale, ainsi que les limites des lots adjacents;
- b) les lignes des lots projetés, leur dimension et leur superficie respectives;
- c) les servitudes et droits de passage existants ou projetés, ainsi que leurs dimensions et leur superficie respectives;
- d) le tracé et l'emprise (dimensions et superficie) existants ou projetés des voies de circulation, ainsi que leur caractère (public ou privé);

- e) le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs les cours d'eau, les plaines inondables s'il y a lieu et la limite de la ligne de hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier) situé à moins de 100,0 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300,0 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;
- f) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- g) le nom et la signature du ou des propriétaire(s) du ou des lot(s) touché(s).

5.4 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT DANS CERTAINS CAS

Dans le but de respecter les exigences du présent règlement, du règlement de lotissement ou de tout autre loi ou règlement applicables, un ou plusieurs des documents spécifiés au présent article doit accompagner, le cas échéant, toute demande de permis de lotissement, à savoir :

- a) une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire agricole* (L.R.Q., c. P-41.1);
- b) une attestation signée par un arpenteur-géomètre indiquant la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau et l'illustration par cet arpenteur-géomètre de la zone à risques d'inondation cartographiée sur le relevé d'arpentage à l'aide des cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
- c) une attestation émise par une autorité compétente à l'effet que le terrain où est projetée l'opération cadastrale était décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés le ou avant le 14 mars 1984;
- d) une attestation émise par une autorité compétente à l'effet que le terrain où est projeté l'opération cadastrale ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, le ou avant le 14 mars 1984, et était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis;
- e) un plan projet de lotissement tel qu'exigé au Règlement de lotissement de la Ville de La Sarre montrant les espaces réservés pour les parcs et espaces verts, leurs dimensions, leur superficie et leur pourcentage par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet de la demande de lotissement;
- f) lorsqu'une opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de La Sarre en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q 2), une lettre signée sous serment par le propriétaire attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement

durable, de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques en vertu de cette loi;

- g) les équipements publics tels qu'un étang ou un bassin d'épuration des eaux usées et les points de captage d'eau potable s'il y a lieu;
- h) tout autre document demandé par le fonctionnaire désigné

5.5 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande est conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de lotissement de la Ville de La Sarre;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le tarif pour l'obtention du permis de lotissement a été payé;
- d) le requérant a payé les taxes municipales dues sur les immeubles compris dans le plan;
- e) le requérant s'est engagé par écrit à céder à la Ville de La Sarre l'espace nécessaire pour l'assiette des voies de circulation ou pour une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinée à être public, ceci ne créant aucune obligation pour la Ville de La Sarre;
- f) le requérant s'est engagé à céder à la Ville de La Sarre les espaces aux fins de parc, ou à effectuer un versement, ou a pris un engagement et effectué un versement pour le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, conformément aux dispositions du Règlement de lotissement de la Ville de La Sarre (article 2.3)

5.6 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE RELATIVE À UN PROLONGEMENT DE RUE OU UN PROJET D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ

Saisi d'une demande relative à un projet de prolongement de rue ou un projet intégré, le fonctionnaire désigné étudie le plan projet de lotissement afin de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Suite à son analyse, le fonctionnaire désigné achemine une copie du plan projet au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations dans les 30 jours de la première réunion du comité qui suivent la date de sa réception à la Ville de La Sarre. Dans un second délai de 30 jours suivant cette échéance, le responsable désigné doit transmettre le plan projet au conseil, accompagné des recommandations écrites du comité.

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. Si la demande est conforme au plan et aux règlements d'urbanisme, le conseil approuve le plan projet de lotissement en adoptant une résolution à cet effet. En outre, cette résolution autorise le fonctionnaire désigné à contresigner les deux exemplaires du plan projet de lotissement avec la mention « APPROUVÉ PAR LE CONSEIL ». L'un de ces exemplaires doit être remis au requérant par le fonctionnaire désigné, dans les 10 jours suivant l'approbation par le conseil.

Par la suite, le requérant peut procéder à une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase et soumet une demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

En cas de refus, le fonctionnaire désigné devra fournir au requérant un avis écrit motivé. Le coût de la demande de permis de lotissement ne sera pas remboursé et l'un des dossiers de la demande sera conservé dans les archives de la Ville de La Sarre.

5.7 EFFETS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'accomplissement de ces formalités ne constitue pas, pour la Ville de La Sarre, une obligation d'accepter la cession de la voirie proposée apparaissant au plan, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

5.8 DURÉE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement émis en conformité avec les exigences du présent règlement devient nul et non valide si le plan et le livre de renvoi ne sont pas enregistrés, dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission dudit permis.

CHAPITRE 6 : LE PERMIS DE CONSTRUCTION

6.1 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour effectuer les travaux suivants :

- ériger un bâtiment principal ou secondaire, permanent ou temporaire;
- installer une maison unimodulaire;
- déplacer ou transporter une construction, y compris une maison préusinée ou une maison unimodulaire;
- installer ou assembler un bâtiment modulaire ou préfabriqué;
- modifier, transformer, agrandir, reconstruire ou additionner un bâtiment principal ou secondaire, permanent ou temporaire;
- construire tout type de fondation (dalle, pilotis, piliers, etc.) destinée à supporter en tout ou en partie un bâtiment existant, un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant, érigé sur place ou déplacé;
- construire, installer ou modifier un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées (installation septique) ou un puits d'alimentation en eau potable.
- construire, installer, déplacer ou modifier un spa extérieur, une piscine creusée ou une piscine hors terre;
- réparer et rénover une construction;
- changer l'usage ou la destination d'un immeuble;
- démolir en tout ou en partie une construction;
- construire, installer ou modifier une affiche, un panneau-réclame ou une enseigne;
- effectuer des travaux de déblai ou de remblai, incluant les travaux d'excavation représentant un volume de matériel supérieur à 15,0 mètres cubes;
- effectuer des travaux sur la rive ou sur le littoral, tel que spécifié à l'article 9.1 du présent règlement.

Lorsqu'un de ces travaux est relatif à une installation d'élevage, les dispositions particulières du chapitre 8 s'appliquent.

6.2 EXCEPTIONS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

L'obtention d'un permis n'est pas requise pour les menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les parties extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie du plancher ne soit pas augmentée. À titre indicatif, sont considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- la pose de bouches d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit sur les bâtiments à occupation strictement résidentielle;
- les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- les travaux de consolidation de la cheminée, pourvu que les dimensions restent inchangées;
- le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints du mortier;
- le remplacement de vitres et baies vitrées endommagées;
- la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une galerie pourvu qu'elle ne soit pas agrandie ou modifiée (main courante, marches, planchers, etc.);
- l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairages ou divers travaux similaires;
- l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher, d'un mur, d'un toit, si le coût des travaux est inférieur à 1 500 \$ et que le nouveau revêtement est de même nature que l'ancien.

6.3 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projette d'effectuer des travaux de construction de même nature que ceux identifiés à l'article 6.1 du présent règlement, doit au préalable faire une demande de permis de construction en trois (3) copies, sur un formulaire fourni à cet effet par la Ville de La Sarre, laquelle demande doit être accompagnée des documents et informations spécifiés à l'article 6.4 et suivants du présent règlement, s'il y a lieu.

6.4 DOCUMENTS ET INFORMATIONS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SELON LE TYPE DE TRAVAUX

6.4.1 Ajout d'un nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment existant

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'un ou de plusieurs documents suivants, selon le cas :

- 1° Un plan d'implantation en 2 copies, exécuté à l'échelle 1 : 500 ou à une plus grande échelle pour la construction du bâtiment principal doit être effectué par un professionnel autorisé ou dans le cas de travaux situés à l'intérieur d'une zone à risques d'inondation, un relevé d'arpentage est nécessaire en conformité à l'article 9.2 du présent règlement.

Toutefois, s'il s'agit d'un agrandissement au bâtiment principal de moins de 20,0 m² un certificat de localisation existant est acceptable.

De plus, dans le cas des bâtiments secondaires, un certificat de localisation existant peut être accepté. Dans le cas de construction sans fondation permanente de moins de 5 000 \$, le plan peut être facultatif.

Le plan doit montrer plusieurs des informations suivantes, selon le cas :

- les dimensions et la superficie du ou des lots(s) formant l'emplacement où la construction est projetée, de même que leur identification cadastrale;
- la ou les ligne(s) de rues et leur désignation ou caractère (privée ou publique);
- la localisation, les dimensions et la superficie au sol de chaque construction projetée et des constructions existantes s'il y a lieu;
- la localisation des services d'égout et d'aqueduc, ou la localisation exacte du système individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées et du puits d'alimentation en eau potable par rapport aux limites des propriétés et des constructions existantes ou projetées;
- les distances entre chaque bâtiment ou construction, existant ou projeté;
- la localisation des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
- la localisation, les dimensions et la superficie des accès au terrain, des allées véhiculaires et des espaces réservés, au stationnement des véhicules et à la livraison des marchandises, s'il y a lieu;

- la localisation, les dimensions et la superficie des espaces réservés pour l'étalage, le remisage, l'entreposage extérieur ou les espaces pour l'entreposage des matières résiduelles;
 - la localisation des servitudes, droits de passage et des services d'utilités publiques;
 - la localisation, les dimensions et la superficie des espaces libres devant être aménagés, garnis de gazon, d'arbres et d'arbustes;
 - la localisation et la limite des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situés sur ou en bordure de l'emplacement où les travaux sont projetés;
 - Le tracé des limites de la zone à risque d'inondations, s'il y a lieu;
 - la hauteur, la localisation du pied et de la crête de tout talus possédant une pente moyenne supérieure à 30 %;
 - la topographie existante ainsi que les niveaux d'excavation ou de remblai par rapport à l'élévation réelle du chemin le plus près et par rapport à l'élévation réelle du chemin le plus près et par rapport au niveau des terrains adjacents;
 - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan et le nom et adresse du propriétaire.
- 2° Un cahier de plans de la construction projetée permettant au fonctionnaire désigné de vérifier les diverses dispositions réglementaires applicables s'il y a lieu;
- 3° Une copie certifiée du titre de propriété, du plan de cadastre et, s'il y a lieu, du certificat de localisation;
- 4° Le nom, l'adresse et une preuve de statut de la personne, société ou corporation, etc., chargée de l'exécution des travaux;
- 5° Dans le cas où le demandeur n'est pas le propriétaire ou le propriétaire unique (société, corporation, etc.) une procuration à l'effet qu'il en est le mandataire autorisé;
- 6° Une copie des permis, certificats ou toute autre autorisation requise par une autorité provinciale ou fédérale s'il y a lieu;
- 7° Dans le cas d'un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées, telle que définie au 2^e alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une déclaration écrite établissant que l'immeuble est destiné à être utilisé à cette fin;

8° Les informations suivantes, qui doivent apparaître au permis de construction :

- l'estimation du coût de réalisation des travaux;
- la date de début des travaux;
- la durée probable de réalisation des travaux;
- le coût d'émission du permis de construction.

6.4.2 Réparation ou rénovation d'une construction existante

- une description détaillée des travaux de réparation ou de rénovation, et s'il y a lieu, un cahier de plans détaillés montrant ces travaux.

6.4.3 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

- la description de l'utilisation actuelle et celle projetée de la ou des constructions et/ou du ou des terrains visés par la demande;
- le pourcentage de superficie de la ou des constructions et/ou du ou des terrains visés par la demande, par rapport à la superficie totale;
- une description détaillée des travaux nécessaires au changement d'usage ou de destination.

6.4.4 Déplacement d'une construction

- des photographies montrant chaque façade de la construction à déplacer, s'il s'agit d'une construction déjà implantée sur le terrain;
- un plan d'implantation en 2 copies à l'échelle 1 : 500 au moins, selon les exigences prescrites au paragraphe 1° de l'article 6.4 du présent règlement;
- dans le cas d'un bâtiment existant, une description détaillée des travaux de réparation ou de rénovation nécessaires pour se conformer au présent règlement, au règlement de zonage ou au règlement de construction de la Ville de La Sarre, ou à toute autre loi ou règlement applicable, et s'il y a lieu, un cahier de plans détaillés montrant ces travaux;
- un permis de construction pour la fondation sur laquelle sera déplacé le bâtiment, émis en conformité avec les exigences prescrites au chapitre 6 du présent règlement;

- un certificat du fabricant, dans le cas d'une maison préusinée attestant que le bâtiment est conforme aux normes de construction de l'édition la plus récente du *Code national du Québec* et/ou des normes de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR);
- le tracé du parcours à emprunter, accompagné des certificats et/ou permis émis par les autorités compétentes en ce qui a trait à l'utilisation d'une voie publique pour effectuer un déplacement.

6.4.5 Démolition en tout ou en partie d'une construction

- une photographie de la construction ou partie de construction à être démolie;
- une description des travaux de démolition projetés, des travaux nécessaires à la remise en état du terrain, et s'il y a lieu, un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis en conformité avec les exigences prescrites au présent règlement, dans le cas où des travaux sont requis sur la construction ou partie de construction à conserver.

6.4.6 Construction, installation ou modification d'une affiche, panneau-réclame ou enseigne

- un plan à l'échelle du terrain montrant la localisation des enseignes existantes, s'il y a lieu, et celle projetée ainsi que les bâtiments et autres constructions existantes;
- un plan détaillé de l'enseigne faisant l'objet de la demande, montrant les informations suivantes :
 - les dimensions et la superficie de l'enseigne;
 - la hauteur d'installation;
 - les matériaux de construction utilisés et le type de support;
 - le texte et les symboles utilisés;
 - les couleurs utilisées;
 - le type de lettrage utilisé;
- la hauteur d'installation de l'enseigne par rapport à la hauteur du bâtiment principal.

6.4.7 Construction, installation, déplacement ou modification d'un spa extérieur ou d'une piscine

- un plan à l'échelle du terrain montrant la localisation du spa extérieur ou de la piscine projetée ainsi que les bâtiments et autres constructions existantes;
- une description détaillée du projet, incluant des indications sur la hauteur de la piscine et sur les dispositions de sécurité qui seront installées.

6.4.8 Déblai, remblai ou nivellement du sol

- un plan à l'échelle du terrain montrant une ou plusieurs des informations suivantes :
- la localisation et la nature des travaux;
- le nivellement final du sol par rapport à la rue et aux terrains contigus et/ou à un cours d'eau ou à un lac;
- la pente et la hauteur des talus;
- le détail de construction des murs de soutènement, s'il y a lieu;
- une copie du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu.

6.4.9 Travaux sur la rive ou sur le littoral

- une description détaillée des travaux;
- un plan à l'échelle du terrain montrant où seront effectués les travaux;
- dans le cas de travaux situés dans une zone à risques d'inondations, les exigences supplémentaires telles que définies à l'article 9.2 du présent règlement s'appliquent.

6.5 TRAVAUX DE NETTOYAGE

Le requérant doit, dans les trente (30) jours de la fin des travaux de démolition ou de déplacement, exécuter les travaux de nettoyage, de nivelage et de réparation du trottoir, de la rue et de sa propriété, s'il y a lieu.

6.6 PLANS ET DEVIS D'UN INGÉNIEUR OU D'UN ARCHITECTE POUR CERTAINS BÂTIMENTS

Dans le but de respecter les exigences des règlements d'urbanisme applicables à la demande ou de toute autre loi ou règlement applicable, le fonctionnaire désigné peut exiger qu'on lui remette des plans et devis signés par un architecte ou par un ingénieur si tels plans et devis sont exigés en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B 1.1).

6.7 DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des documents requis en vertu de l'article 6.4, lorsqu'une demande de permis de construction vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Ville de La Sarre en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette loi.

6.8 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus des documents requis en vertu de l'article 6.4, lorsque le permis vise un bâtiment situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de construction doit être accompagnée, selon le cas :

a) d'une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole;

ou bien

b) d'une copie de la déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire.

6.9 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN EN ZONE HUMIDE

Un terrain identifié comme potentiellement humide ou lorsqu'il y a doute sur la portance pour la construction une étude de caractérisation des sols devra être exécutée par un professionnel reconnu.

De plus, ce terrain peut être assujéti à la *Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques*.

6.10 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le permis dans un délai de 30 jours si les conditions suivantes sont respectées :

- la demande est conforme aux exigences du présent règlement, du Règlement de zonage, du Règlement de construction et du Règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction de la Ville de La Sarre;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- l'engagement écrit du respect ou la preuve de conformité à la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B 1.1) en apposant sa signature à cet effet;
- le tarif pour l'obtention du permis de construction a été payé.

6.11 DURÉE DU PERMIS

Un permis de construction délivré en vertu du présent règlement demeure valide pour toute la période pendant laquelle seront exécutés les travaux, sans excéder 12 mois à partir de la date d'émission.

CHAPITRE 7 : LE CERTIFICAT D'OCCUPATION

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est obligatoire pour toute personne désireuse de procéder à l'ajout d'un usage ou à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, même si ce changement ou cet ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction.

Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou l'ajout d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'occupation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction ou un certificat d'autorisation, selon le cas, en conformité des exigences prescrites du présent règlement.

7.2 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne qui projette faire l'ajout d'un usage ou procéder à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, doit au préalable faire une demande de certificat d'occupation, sur un formulaire fourni à cet effet par la Ville de La Sarre, laquelle demande doit être accompagnée des documents et informations spécifiés à l'article 7.3 du présent règlement.

7.3 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute demande de certificat d'occupation doit être accompagnée de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsqu'applicable :

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

6° la raison sociale.

7.4 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Aucun certificat d'occupation ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
- la demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

8.1 OBTENTION PRÉALABLE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le présent article s'applique à toute installation d'élevage comportant cinq unités animales et plus.

Quiconque désire ériger une construction, réaliser un ouvrage ou occuper un immeuble à des fins d'élevage doit obtenir, au préalable, un permis ou un certificat du fonctionnaire désigné.

Plus spécifiquement, l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat s'applique à :

- 1° la construction, l'agrandissement et/ou la rénovation d'un bâtiment de ferme qui constitue une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
- 2° la construction, l'agrandissement et/ou la rénovation d'un bâtiment secondaire qui constitue un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
- 3° la modification, la transformation, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment destiné à une installation d'élevage existant, l'installation d'un bâtiment préfabriqué, l'ajout d'une fondation en vue de l'édification ou l'installation d'une construction ou d'un bâtiment destiné à une installation d'élevage;
- 4° le changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ou tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à une installation d'élevage.

8.2 EXIGENCE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT POUR DES TRAVAUX DÉCRITS À L'ARTICLE 8.1

Pour être valide, une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour des travaux décrits à l'article 8.1 doit être présentée par écrit, déposée et signée par le propriétaire ou son mandataire auprès du fonctionnaire désigné de la Ville de La Sarre et doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° Un document comprenant les renseignements suivants :
 - a) le nom, le prénom et l'adresse de l'exploitant agricole;

- b) le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes;
 - c) le mode de gestion des engrais de ferme, soit une gestion solide ou une gestion liquide, ainsi que la capacité d'entreposage;
 - d) le cas échéant, le type de toiture sur le lieu d'entreposage du fumier ou du lisier, c'est-à-dire rigide ou non, permanent ou non;
 - e) le type de ventilation du bâtiment agricole et, le cas échéant, l'identification d'une nouvelle technologie de ventilation;
- 2° Un plan exécuté à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur ou un technologue, indiquant :
- a) les points cardinaux;
 - b) l'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
 - c) l'emplacement d'un puits individuel ou d'une prise d'eau potable;
 - d) l'emplacement de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage et les autres bâtiments existants ou projetés sur le terrain et la distance entre :
 - le bâtiment non agricole le plus près, outre ceux du terrain où les travaux sont visés;
 - le lieu d'entreposage d'engrais de ferme le plus près;
 - la voie de circulation la plus proche;
 - les cours d'eau à débit intermittent et à débit régulier les plus proches;
 - les limites d'un site sur lequel des engrais de ferme sont épandus;
- 3° Un document préparé par un agronome, ingénieur ou technologue, attestant de la conformité du projet, en regard au chapitre 7 du règlement de zonage de la Ville de La Sarre;

8.3 EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS D'UNE DEMANDE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT ASSOCIÉ À UN ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR

En plus des exigences décrites à l'article 8.2, les renseignements et documents suivants sont exigés lorsque les travaux concernent un élevage à forte charge d'odeur :

- 1° Un plan à l'échelle, préparée par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur ou un technologue, indiquant :
 - a) la localisation et les distances, dans un rayon de 1 350 mètres, de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage et des autres bâtiments existants ou projetés sur le terrain et :
 - toute unité d'élevage existante, à forte charge d'odeur ou autres;
 - toute résidence, immeuble protégé, site patrimonial protégé, périmètre d'urbanisation, zone de Villégiature consolidation ou de Villégiature développement;
 - tout chemin;
 - tout puits et prise d'eau potable pour la consommation;
 - tout lac et cours d'eau à débit régulier ou intermittent;
 - b) la localisation, les dimensions et la superficie au sol de chaque installation d'élevage existante ou projetée visée par le projet ainsi que la distance entre chacune d'elle;
 - c) la localisation d'un écran brise-odeurs, s'il y a lieu.
- 2° Une copie conforme du certificat d'autorisation ou, s'il y a lieu, de l'avis de projet du MDDELCC.
- 3° Les équipements existants ou projetés pour économiser l'eau.
- 4° Les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :
 - a) un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;
 - b) un résumé du PAEF, le cas échéant;
 - c) un document, intégré au résumé du PAEF le cas échéant, qui mentionne :
 - pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que le promoteur projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandage;
 - le nom de toute municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de cet élevage;

- la production annuelle d'anhydride phosphorique (P205) qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Si aucun PAEF n'a été établi, le promoteur doit fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande.

CHAPITRE 9 : TRAVAUX EN RIVE, SUR LE LITTORAL OU À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION

9.1 OBTENTION PRÉALABLE D'UN PERMIS

Un permis de la Ville de La Sarre est obligatoire à quiconque désire réaliser des travaux ou des constructions ou pour toutes modification ou réparation d'un ouvrage sur le littoral ou sur la rive, incluant pour des travaux, constructions ou ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Cette exigence ne s'applique pas aux cas suivants :

- à des constructions, ouvrages ou travaux relatifs à des travaux d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1)* et à ses règlements d'application.
- à des travaux se limitant à rétablir la couverture végétale sur la rive et dont la réalisation ne requiert pas le recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage, au déblayage, au décapage de la couche de sol arable ou autres travaux du même genre.

À l'intérieur d'une zone à risques d'inondation déterminée et identifiée aux plans de zonage, un permis de la Ville de La Sarre est obligatoire pour :

- implanter une nouvelle construction;
- augmenter la superficie au sol d'un bâtiment exposée aux inondations;
- transformer une construction existante;
- effectuer une addition de bâtiments;
- changer l'usage d'un bâtiment ou de la propriété;
- réaliser des travaux de déblai ou remblai.

9.2 EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS POUR DES TRAVAUX DANS UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION

Une demande de permis pour des travaux cités à l'avant-dernier et au dernier alinéa de l'article 9.1 doit comprendre, en plus de ce qui est prévu à la réglementation municipale, un relevé d'arpentage effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec comprenant les informations suivantes :

1. les limites du terrain;
2. la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. le tracé de la ligne des hautes eaux, de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, selon les cotes de crues apparaissant au chapitre 17 du Règlement de zonage de la Ville de La Sarre ou toute cote de crues émise par le Centre d'expertise hydrique du Québec, ou bien une indication sur le relevé que l'endroit visé par les travaux n'est pas compris à l'intérieur d'une zone de grand courant ou de faible courant;
4. la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
5. les rues et les chemins existants.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai contrevenant à la réglementation municipale ou provinciale n'a été effectué sur le terrain et qu'à cette fin, les conditions suivantes sont remplies :

1. aucun avis d'infraction n'a été signifié pour du remblai illégal;
2. le requérant atteste qu'aucun autre relevé d'arpentage démontrant des élévations de terrain inférieures n'a été préparé antérieurement;
3. le terrain n'a pas été surélevé par rapport au niveau du sol des terrains adjacents.

9.3 EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS DE TRAVAUX D'IMMUNISATION

Dans le cas des travaux autorisés conformément aux normes d'immunisation prescrites au chapitre 22 du Règlement de zonage de la Ville de La Sarre, le requérant doit, dans les 90 jours suivants la fin des travaux, fournir un certificat préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et attestant que les travaux ont été réalisés en conformité avec les normes d'immunisation. Le certificat fourni doit notamment indiquer, lorsque la situation l'exige, l'élévation du plancher du rez-de-chaussée par rapport à la cote de crue de récurrence 100 ans.

CHAPITRE 10 : ÉOLIENNE

10.1 OBTENTION D'UN PERMIS

Pour toute construction ou ouvrage associé à un projet d'implantation d'éolienne autre que domestique, il est obligatoire d'obtenir, au préalable, un permis du responsable de l'émission des permis et certificats. Cette obligation s'applique à :

- l'implantation et l'érection d'une éolienne, le remplacement d'une pale ou de la turbine, le remplacement de l'éolienne ou son démantèlement;
- l'aménagement d'un poste de raccordement au réseau d'Hydro-Québec ou d'une sous-station, à l'exclusion de l'infrastructure de transformation et de raccordement de l'électricité.

10.2 EXIGENCE SUPPLÉMENTAIRE LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Pour être valide, une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour des travaux cités à l'article 10.1 doit comprendre les renseignements et documents suivants, en plus de ce qui est prévu à l'obtention d'un permis de construction :

1. une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
2. une copie conforme de toute entente entre le requérant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droits de propriété superficielle;
3. une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis;
4. un plan de localisation de chaque éolienne, existante ou projetée, exécuté à l'échelle, préparé par un membre d'un ordre professionnel, et montrant les informations suivantes :
 - a) la localisation et les distances, dans un rayon de 1 500 mètres, de toute construction, infrastructure, équipement ou autre élément visé par une norme prévue au règlement de zonage;
 - b) la désignation cadastrale;
 - c) la légende, les points cardinaux;

5. dans le cas d'une nouvelle éolienne, d'un nouveau projet de plus d'une éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées, un document informatif portant sur :
 - a) l'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité;
 - b) toute alternative analysée afin de minimiser les impacts du projet;
 - c) l'échéancier de réalisation des travaux;
 - d) le coût estimé des travaux.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES

11.1 PRÉSÉANCE DES LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme permettant à quiconque de contrevenir à toute autre disposition d'une loi provinciale ou fédérale ou à un règlement adopté en vertu de celle-ci.

11.2 RECOURS CIVILS

Nonobstant les recours de nature pénale que la Ville de La Sarre peut exercer pour l'application du présent règlement, la Ville de La Sarre peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire respecter les dispositions du présent règlement, faire démolir une construction ou cesser tous autres travaux incompatibles avec le présent règlement ou non autorisés, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement

La Ville de La Sarre peut obtenir à ces fins, une ordonnance, aux frais du propriétaire, ou de tout autre contrevenant, visant l'exécution des travaux requis pour rendre la construction ou l'usage conforme à la Loi et au présent règlement ainsi qu'à la démolition des ouvrages ou la remise en état du terrain et à cette fin, sans limitation de ses autres droits et recours, exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233,1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

11.3 INFRACTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 11.4 du présent règlement.

Tout titulaire de certificat d'autorisation et ses représentants désignés aux fins du présent règlement, contrevient à l'une l'autre des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 11.4 du présent règlement.

Tout propriétaire foncier est réputé être partie à l'infraction et est passible des amendes prévues à l'article 11.4 du présent règlement lorsque .la commission d'une infraction au présent règlement a été commise sur sa propriété.

Tout administrateur, dirigeant ou représentant d'une entreprise ou d'une personne morale qui n'a pas pris les moyens raisonnables, compte tenu des circonstances, pour prévenir ou empêcher la perpétration d'une infraction, qui l'a ordonnée ou autorisée ou qui y a consenti ou participé, commet une infraction et est passible de la peine prévue à l'article 11.4 du présent règlement, que l'entreprise ou la personne morale ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

Il en est de même pour toute personne qui emploie ou retient les services d'une autre personne ou d'une entreprise pour l'exécution d'activités régies par le présent règlement.

Quiconque fait des déclarations fausses ou trompeuses ou de fausses représentations dans le but d'obtenir un certificat d'autorisation ou dans le cadre d'une déclaration requise aux fins du présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 11.4 du présent règlement.

S'il y a contravention à plus d'une disposition du présent règlement, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

11.4 AMENDE

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction, est passible des amendes suivantes :

Une amende minimale de 250 \$ s'il est une personne physique et de 500 \$ s'il est une personne morale pour une première infraction.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue, jour après jour, une infraction séparée et le contrevenant est passible des amendes ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour la réglementation et le recouvrement des amendes est celle prévue au *Code de procédure pénale* (C.L.R.Q., chap. C-25.1).

11.5 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Sont autorisés à délivrer les constats d'infraction requis par l'article 144 du Code de procédure pénale, pour toutes infractions à l'une des quelconques dispositions du présent règlement, les personnes suivantes :

Le fonctionnaire désigné ou toutes autres personnes désignées de façon spécifique par résolution dûment adoptée par le conseil.

11.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). et il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE DE LA SARRE, au cours d'une assemblée régulière tenue le 5 mars 2024.

Yves Dubé
Maire

Sylvie Lafleur
Greffière adjointe