

## **Plan d'urbanisme et Règlements de : Zonage, lotissement, construction, implantation, usages conditionnels, dérogations mineures et permis et certificats**

Le 17 juin 2020 marquait l'entrée en vigueur du nouveau règlement de plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Sixte. À la même date, sept règlements découlant de ce plan prenaient également effet. Il s'agit du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement de construction, du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, du règlement relatif aux usages conditionnels, du règlement relatif aux dérogations mineures et du règlement relatif aux permis et aux certificats.

**Vous trouverez dans le texte qui suit un résumé des principaux éléments contenus dans ces règlements** qui totalisent quelque 378 pages. Ce résumé vous est proposé à titre d'information et ne saurait remplacer les règlements dans leur forme originale. Nous tenons à rappeler que tous les règlements dont nous faisons état ici ont été élaborés en collaboration avec le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Sixte.

D'entrée de jeux, il importe de rappeler que le nouveau règlement de plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Sixte découle lui-même du nouveau Schéma d'Aménagement et de Développement Révisé (SADR) de la MRC de Papineau lequel en vigueur depuis le 21 février 2018. Chacune des 24 municipalités de la MRC doit d'ailleurs, depuis cette dernière date, mettre à jour son plan d'urbanisme et ses différents règlements qui y sont généralement rattachés et les faire préalablement valider par la MRC.

### **Le règlement de plan d'urbanisme 194-19**

Le règlement de plan d'urbanisme de Saint-Sixte est donc conforme aux orientations d'aménagement du SADR, mais également, en accord avec les volontés d'aménagement des élus et de la population et les caractéristiques du milieu de vie de Saint-Sixte. Pour cette dernière, il s'agit d'un geste d'engagement très important qui traite notamment soit directement ou indirectement les éléments suivants :

- . les grandes affectations et les périmètres d'urbanisation (le noyau villageois)
- . le développement durable
- . le portrait démographique et socio-économique
- . le milieu agricole
- . le milieu bâti
- . le milieu forestier
- . les équipements et les infrastructures
- . les caractéristiques du milieu
- . le tourisme et la villégiature
- . le réseau routier

Le plan d'urbanisme comporte également des orientations de planification de « demain ».

Les sept règlements découlant du plan d'urbanisme ont donc été élaborés dans le respect entre autres des éléments précités et des territoires d'intérêt identifiés par la MRC Papineau et qui touchent les domaines de l'écologie, de la culture et de la sensibilité paysagère.

## **Le règlement de zonage #195-19**

Le principal objectif du règlement de zonage est de préserver l'harmonie et l'équilibre entre les usages et les constructions, conformément au plan d'urbanisme. Le règlement de zonage définit les zones, les usages et les conditions d'implantation des constructions érigées sur le territoire de la municipalité de Saint-Sixte.

Le plan de zonage de la municipalité de Saint-Sixte a donc été divisé en zones de spécification où sont identifiés les usages autorisés ou exclus, les normes d'implantation et les structures relatives aux bâtiments principaux.

Les zones de spécification sont identifiées sous 22 appellations différentes. Chaque zone comporte des normes pour la construction de bâtiments résidentiels, commerciaux, d'exploitation agricole ou forestière et d'utilité publique. Les normes relatives au nombre d'étages, à l'implantation du bâtiment principal et à d'autres dispositions sont indiquées pour chaque zone incluant les marges de recul et la superficie minimale d'implantation. **Précisons particulièrement que les nouveaux bâtiments résidentiels unifamiliaux d'au plus 2 étages doivent maintenant avoir une superficie d'un minimum de 65 m<sup>2</sup> (700 pieds carrés) sans garage.**

Le règlement de zonage fait état de normes en ce qui a trait notamment aux formes architecturales des bâtiments, aux bâtiments patrimoniaux, aux escaliers extérieurs, aux revêtements extérieurs, aux matériaux prohibés, à la topographie des terrains, au déblai, au remblai des terrains, à l'abattage d'arbres et à la protection des plantations situées aux abords des chantiers de construction. Les usages complémentaires des résidences sont également normés (bureaux d'affaires, fermettes, location de chambres, etc).

Sans qu'elle ne soit exhaustive, la liste suivante présente d'autres éléments dont l'usage ou l'application est encadré par le règlement de zonage : les abris d'auto, les serres artisanales, les garages temporaires, les remises (cabanons), les clôtures ou haies, les piscines, les patios, les foyers extérieurs, les stationnements, les logements dans les sous-sol, les logements bigénérationnels, les exploitations agricoles, les enseignes et les panneaux, les ventes de garage, les droits acquis, les milieux humides, les rives et les littoraux.

## **Le règlement de lotissement 196-19**

Le règlement de lotissement permet de régir les opérations cadastrales sur le territoire de la municipalité. Rappelons d'abord certaines conditions d'approbation de toute opérations cadastrales. Aucune opération cadastrale, c'est-à-dire une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un remplacement de numéro de lot, une identification de lot, fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil du Québec ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Sixte. Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'engage pas à réaliser et à céder à la municipalité les voies publiques (rues), conformément à l'entente établie avec la municipalité.

La dimension minimale des lots doit respecter les normes édictées au règlement notamment 1 875 m<sup>2</sup> (20 182 pieds carrés) au village et 3 715 m<sup>2</sup> (39 987 pieds carrés) ailleurs. Aucune opération cadastrale ne peut être autorisée afin de subdiviser un lot construit sans que chacun des nouveaux lots créés soit conforme aux normes minimales de lotissement.

Pour les secteurs constitués d'une pente moyenne de plus de 25 %, avant l'approbation d'un projet de lotissement, le requérant doit présenter une étude géotechnique pour le secteur concerné auprès de la municipalité. Avant l'émission du permis, le requérant doit s'engager à réaliser les travaux requis (travaux de stabilisation, de drainage ou autres), selon les recommandations de l'étude géotechnique. L'étude doit être réalisée selon les dispositions applicables en vertu du règlement de zonage.

Pour une saine gestion de l'urbanisation, l'ouverture de nouvelles rues (publiques ou privées) sera prohibée dans les zones « Fo ». Toutefois, le prolongement des rues existantes est autorisé, d'une longueur maximale de cinq fois la largeur minimale des lots permis dans le secteur, par phases successives, quand le développement résidentiel est complété à au moins 50 % pour les secteurs riverains, et complété à au moins 75 % dans les autres secteurs.

Le règlement de lotissement comporte des règles concernant les contraintes naturelles et cours, la pente d'une rue, les terrains en pente, le cul-de-sac, les emprises de rue, les sentiers pour piétons et cyclistes et les ilots.

Pour l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit respecter, selon la demande du conseil, l'une des conditions suivantes: s'engager à céder à la municipalité une superficie de terrain égale à 10 % de la superficie nette de terrain développé, verser à la municipalité une somme de 10 % de la valeur anticipée du site après lotissement ou s'engager à céder à la municipalité une partie de terrain et verser une somme.

### **Le règlement de construction 197-19**

Le principal objectif du règlement de construction 197-19 est de définir des normes de construction, de salubrité et de sécurité applicables aux constructions érigées sur le territoire de la municipalité. En conséquence, quiconque effectue des travaux de construction doit s'assurer du respect des dispositions de ce règlement.

Les dispositions générales du règlement de construction portent sur les éléments suivants : les avertisseurs de fumée, les éléments de fortification, les caméras de surveillance, les blocs de bétons en tant qu'éléments de revêtement, les fondations de bâtiment, l'eau pluviale du toit, le traitement des eaux usées, les immeubles à risque élevé et très élevé, la composition du logement, la protection contre la neige et la fournaise extérieure et les combustibles utilisés.

Les principales dispositions relatives aux travaux de construction portent sur le chantier de construction notamment l'installation de ce dernier, la sécurité près des excavations, la protection des arbres et l'empiètement dans l'emprise municipale.

La démolition d'un bâtiment est assujettie aux normes du règlement de construction. On y apprend entre autres qu'à la suite de la démolition, les excavations doivent être comblées dans un délai de 30 jours.

Pour ce qui est des constructions inachevées ou incendiées ou vétustes, elles doivent être barricadées. Dans le cas de constructions vétustes, la municipalité pourrait ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes.

La dimension et l'installation des ponceaux d'entrée principale et des réseaux pluviaux sont réglementées. Un ponceau d'entrée pour usage résidentiel doit se situer entre 6 et 9 mètres (19,8 pieds et 29,6 pieds).

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions du règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction.

### **Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 198-19**

Le principal objectif du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est de coordonner l'implantation et l'intégration des bâtiments et des activités à l'intérieur du territoire de la municipalité, afin de s'assurer que les travaux ou que les ouvrages projetés respectent les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de Saint-Sixte.

Les dossiers et les projets suivants sont également assujettis au PIIA :

- a) Les demandes relatives à l'émission d'un permis de lotissement.
- b) Les projets relatifs à l'agrandissement, d'un usage ou d'un bâtiment protégé par droit acquis.
- c) Les projets à l'intérieur d'un milieu sensible, ou à moins de 100 mètres d'un habitat faunique.
- d) Les projets relatifs à l'installation d'une enseigne, pour les usages autres que les usages résidentiels.

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale touche le noyau villageois, la zone Fo-2 du lac Farrand, les projets de lotissement, les agrandissements d'un usage ou d'une construction dérogatoire au règlement de zonage ou au règlement de lotissement, les enseignes et les logements bigénérationnels.

Des normes précises sont donc édictées dans le présent règlement pour ce qui touche les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal ou accessoire dans le **noyau villageois**. On veut ainsi préserver le caractère architectural existant du village (rayon de 100 mètres) et intégrer harmonieusement le bâtiment au secteur et aux paysages (revêtement extérieur, couleur du matériau principal de revêtement, forme du toit et sa pente, formes des saillis, hauteur du bâtiment, etc).

Des normes précises sont aussi édictées pour ce qui est des constructions résidentielles au **lac Farrand**. Ces normes touchent notamment le respect des caractéristiques physiques et naturelles du secteur et à mettre en valeur les éléments naturels, notamment le couvert forestier, les milieux hydriques et les milieux humides. On vise également une gestion écologique de l'eau de surface. L'implantation du bâtiment (ou l'agrandissement) est considérée en fonction de la protection des bandes de conservation des espaces boisés, du respect de la topographie, de la protection des perspectives d'intérêt et du paysage. Le projet d'implantation doit permettre la préservation des espaces boisés sur l'ensemble du terrain à l'exception d'une superficie maximale de 1 500 mètres carrés (16 145 pieds carrés) en une ou deux sections distinctes, spécifiquement pour l'implantation et la construction d'un bâtiment principal et des accessoires à l'usage résidentiel. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent et respectent, les niveaux de sols existants.

Le projet doit éviter les milieux naturels d'intérêt et il doit assurer la conservation des milieux naturels (ex: espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, les milieux naturels d'intérêt, peuplements forestiers matures, liens ou corridors forestiers ayant un rôle dans la connectivité des milieux naturels, etc.). L'assistance d'un professionnel en environnement est fortement encouragée pour démontrer l'atteinte du critère précédent. Enfin des bandes boisées 10 mètres seront conservées en façade avant et à l'intérieure des cours latérales. La bande boisée à conserver en bordure du milieu riverain sera de 20 mètres.

L'émission d'un permis pour un **projet de lotissement** dans le cadre de la planification d'une nouvelle rue (privé ou public, et à l'exclusion d'un chemin forestier), ou encore, du prolongement d'une rue existante est assujettie au présent règlement.

Les projets de lotissement seront évalués en considérant des critères tels que :

- . Les dimensions (largeur, profondeur, superficie) des lots projetés sont conformes aux dispositions applicables du règlement de lotissement ;
- . Le projet de lotissement identifie précisément la nature et le type de construction projeté pour les nouveaux lots créés ;
- . Le projet de lotissement est conforme aux autres dispositions applicables (tracé des rues, emprise des rues projetées et autres) du règlement de lotissement ;
- . Le projet de lotissement permet de préserver l'environnement et la qualité du paysage, notamment à proximité des milieux riverains, des milieux humides et des environnements forestiers sensibles (sommets de collines), et plus, il favorise une gestion écologique de l'eau de surface ;
- . Le réseau routier projeté est conforme aux orientations d'aménagement du Plan d'Urbanisme de la municipalité de Saint-Sixte et il favorise la quiétude et la sécurité des citoyens par une circulation à basse vitesse;
- . Le projet de lotissement permet de limiter la problématique de l'éparpillement urbain, notamment afin de favoriser la conservation du milieu agricole, du milieu forestier et la qualité du paysage. Pour les demandes de prolongement d'une rue, la section existante doit présenter un taux d'occupation (lots construits) de l'ordre de 75 %. Pour les zones Fo, il faut respecter la disposition applicable en vertu du règlement de lotissement ;
- . Dans le cas de l'ouverture d'une rue, le requérant doit démontrer que plus des 75 % des terrains existants, dans un rayon d'un kilomètre du secteur concerné par le projet de lotissement, sont construits.

**Un projet visant l'agrandissement d'un usage, d'un lot ou d'une construction dérogatoire (droits acquis) sera évalué en considérant les critères suivants :**

- . L'agrandissement permet d'atténuer les inconvénients de l'usage dérogatoire pour les activités adjacentes et améliore les aménagements extérieurs ;
- . L'agrandissement s'intègre harmonieusement aux caractéristiques architecturales des bâtiments principaux situés à l'intérieur de la zone concernée ;
- . L'agrandissement du lot non conforme n'a pas pour effet de rendre les lots et les terrains adjacents, non conformes aux dispositions applicables en vertu du règlement de lotissement;
- . Les travaux projetés à un bâtiment ou à un espace situé dans une zone assujettie à l'application du présent règlement répondent aux objectifs et aux critères de la zone concernée.

Les travaux de modification ou d'implantation d'une **enseigne** de plus de 0,5 mètre carré, sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sont assujettis à l'application du présent règlement. Les projets relatifs aux enseignes seront évalués en considérant les critères suivants :

- . Les caractéristiques de l'enseigne (les dimensions, la hauteur, les couleurs, l'éclairage, le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture), contribuent à souligner, à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal ;
- . Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal ;
- . L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture ;
- . Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité;

- . Les enseignes installées sur un bâtiment sont harmonisées entre elles (dimensions, matériaux, couleur, etc.) ;
- . La superficie totale des enseignes sur un mur ne peut excéder 10% de la superficie totale du mur.

Les travaux de transformation, d'agrandissement ou de construction d'un **logement bigénérationnel**, sont assujettis à l'application du présent règlement. Les projets, en ce qui concerne la transformation, l'agrandissement ou la construction d'un logement bigénérationnel, permettent d'atteindre des objectifs tels que :

- . Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâtiment existant, ainsi qu'avec les bâtiments avoisinants ;
- . S'assurer le maintien du caractère unifamilial dans la façade principale du bâtiment ;
- . Maintenir un lien, une liaison intérieure entre le logement principal et le logement bigénérationnel.

Les projets, en ce qui concerne la transformation, l'agrandissement ou la construction d'un logement bigénérationnel seront évalués en considérant des critères tels que :

- . L'implantation des agrandissements doit respecter l'alignement des constructions du secteur concerné ;
- . Les matériaux de revêtement extérieur des modifications doivent assurer un agencement avec les matériaux du bâtiment existant ;
- . Les accès au sous-sol devront être protégés contre les intempéries par une toiture ou auvent s'harmonisant au bâtiment existant ;
- . Si le projet propose de transformer un garage attaché en logement bigénérationnel, la porte du garage doit être remplacée par un mur et une fenestration adéquate ;
- . Le projet doit prévoir le maintien d'un lien efficace, d'un passage intérieur entre les deux logements;
- . Dès que le logement bigénérationnel est libre, le projet doit permettre la réintégration des espaces au logement principal.

Il est important de noter que lorsqu'une demande en lien avec le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné par la municipalité transmet cette demande au Comité consultatif d'urbanisme, dans les 30 jours suivant la présentation de la demande. Le Comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement. Le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au Conseil municipal, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Le conseil municipal devra de son côté approuver ou désapprouver la demande et recommander l'émission des permis inhérents.

### **Le règlement relatif aux usages conditionnels #199-19**

Le principal objectif du règlement relatif aux usages conditionnels est de favoriser l'intégration harmonieuse de certains usages avec le noyau villageois, avec le milieu agricole, avec le milieu forestier et avec les caractéristiques du paysage de la municipalité, afin de préserver et d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, un usage conditionnel peut être autorisé dans l'une des 14 zones ciblées. Les usages conditionnels varient d'une zone à l'autre et peuvent toucher une panoplie d'éléments et d'activités notamment, des travaux de remblai en zone agricole, l'implantation d'une éolienne, les services d'hébergement et la restauration, l'exploitation forestière dans les domaines de l'État, les sentiers récréatifs, l'aménagement d'un camping, l'aménagement

d'un centre d'accueil des visiteurs, un site de gestion de matières résiduelles, pour ne nommer que ceux-ci.

La demande relative à l'approbation d'un usage conditionnel doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné et il appartiendra au Comité consultatif d'urbanisme de formuler une recommandation favorable ou non au conseil municipal.

Les demandes, en ce qui concerne un projet d'usage conditionnel, seront analysées en considérant plusieurs critères d'évaluation dont le respect du plan d'urbanisme, le respect du zonage et la conservation de la qualité de vie des citoyens, la quiétude du milieu environnant et l'intégration au milieu bâti. Des critères plus spécifiques d'évaluation sont applicable selon que le secteur concerné par la demande.

### **Règlement relatif aux dérogations mineurs #200-19**

Le principal objectif du règlement relatif aux dérogations mineures est de permettre au Conseil municipal, à la suite d'un avis du Comité consultatif d'urbanisme, d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones et sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Elle doit respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme. Par ailleurs, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité à l'exception de dispositions touchant les usages et les densités d'occupation du sol, les rives, les littoraux, les plaines inondables, l'agrandissement ou la construction d'un bâtiment principal, à l'intérieur d'une bande de protection riveraine et l'épandage lié à la production animale.

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, à l'exception des dispositions relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels, à la sécurité, à la salubrité, à la protection et la santé publique.

Les demandes de dérogations mineures seront analysées en considérant notamment les critères d'évaluation tels que le Plan d'urbanisme de la municipalité, l'intégration du projet à l'intérieur de son environnement naturel ou à l'intérieur du noyau villageois, la protection et la mise en valeur des milieux naturels sensibles, le couvert forestier, le milieu riverain, les milieux humides et les habitats fauniques. Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.

### **Le règlement relatif aux permis et aux certificats**

Le principal objectif du règlement relatif aux permis et aux certificats est de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Sixte. Conséquemment, il définit les pouvoirs et les tâches du fonctionnaire désigné de même que les conditions d'émission des permis et des certificats.

Les éléments identifiés dans le présent texte sont présentés à titre d'exemple.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné (inspecteur municipal) s'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Il analyse les demandes de permis et de certificats, et émet les permis et les certificats conformément au présent règlement. Il est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 07:00 et 19:00 heures. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'un témoin et il peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme. Il recommande au Conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme et il informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité. Il peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme.

Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme. Il est interdit d'amorcer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Toute demande d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, lorsqu'il est exigé en vertu du présent règlement, doit être rédigée par le requérant sur les formulaires prescrits par la municipalité. Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la municipalité les plans et les devis, et préciser le nom des personnes qui ont collaboré à leur réalisation. Tous les plans et devis relativement à la construction, à l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un édifice public) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec ...).

Les travaux suivants peuvent être réalisés sans l'obtention préalable d'un **permis de construction** ou d'un certificat d'autorisation : L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction ; Les travaux de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire ; L'installation d'un garage temporaire.

Les travaux suivants nécessitent l'obtention d'un permis de construction : Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment secondaire ; Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un abri d'auto ; Travaux de rénovation intérieure ou extérieure ; Installation ou modification d'un foyer ou d'un poêle à bois ; Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une installation d'épuration des eaux usées (champ d'épuration, fosse septique) ; Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée.

Le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande soit accompagnée des informations, plans et documents requis. Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas où les travaux n'ont pas débuté dans les 180 jours de la date d'émission du permis, les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois, les travaux ne sont pas menés à terme dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis et le requérant ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du permis. Il est important de préciser que toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement. Un certificat d'autorisation doit préalablement avoir été émis



avant, entre autres, l'ouverture d'un établissement commercial, les travaux de démolition d'un bâtiment, l'installation d'une piscine, les travaux d'implantation d'une clôture ou d'un muret, la construction d'une enseigne temporaire ou permanente et les travaux de déblai ou de remblai affectant une superficie de 150 mètres carrés (1 615 pieds carrés). Qu'il s'agisse de piscine hors-terre, vente de garage, coupe d'arbre, prélèvement d'eau souterraine ou système de géométrie, encore là, un certificat d'autorisation voire un permis peut être requis.

Le règlement relatif aux permis et aux certificats comporte les données sur les délais d'émission et la tarification pour les permis et certificats. Les délais varient de 10 à 40 jours et les coûts de 0 \$ à 50 \$. Des frais supplémentaires sont exigibles pour les permis de lotissement, le déplacement de bâtiments et des travaux débutés sans permis.

### **AVIS GÉNÉRAL**

**Avant d'entreprendre des travaux de construction, de rénovation ou d'aménagement de bâtiment et de terrain ou pour toute question en lien avec les règlements dont il est fait mention dans le présent document, nous vous invitons à communiquer avec l'inspecteur en urbanisme de la municipalité de Saint-Sixte, M. Laurent Clément. Il peut être joint par courriel à : [inspecteur@saintsixte.ca](mailto:inspecteur@saintsixte.ca) ou en appelant au : 819 576-7723. Vous pouvez également prendre connaissance des règlements sur le site de la municipalité à : [saintsixte.ca](http://saintsixte.ca)**

Source : Yvon Landry  
Conseiller, siège #2