



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

Version mise à jour au 16 avril 2019

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT N° 451

---

RÈGLEMENT SUR LES  
PERMIS ET CERTIFICATS

---

AVIS DE MOTION :           26 MAI 2014  
ADOPTION :                 21 JUILLET 2014  
ENTRÉE EN VIGUEUR :     10 NOVEMBRE 2014

---

**Modifications au règlement**

<b>Numéro de règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
451-1	2 JUILLET 2015
451-2	4 MAI 2016
451-3	7 MARS 2019

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**







## RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451

---

### TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils



TABLE DES MATIÈRES

---

TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives .....</b>	<b>1</b>
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti .....	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois .....	3
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives .....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement .....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	4
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions .....	5
1.2.4 : Interventions assujetties .....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions .....	6
1.3.2 : Numérotation .....	6
1.3.3 : Terminologie .....	7
<b>CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats .....</b>	<b>29</b>
Section 2.1 : Dispositions générales.....	31
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat .....	31
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis .....	31
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés .....	31
2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande .....	31
2.1.5 : Émission du permis ou du certificat .....	32
2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat .....	32
2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat.....	32
2.1.8 : Modifications des plans et documents .....	32
Section 2.2 : Obligations du requérant .....	33
2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat .....	33
2.2.2 : Procuration.....	33
<b>CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction .....</b>	<b>35</b>
Section 3.1 : Dispositions générales.....	37
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction .....	37
Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction.....	38
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction .....	38
3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé.....	39

**TABLE DES MATIÈRES**

---

3.2.3 : Documents requis pour une construction en zone agricole .....	39
3.2.4 : Documents requis pour une construction dans la plaine inondable .....	39
3.2.5 : Documents requis pour les opérations de déblais et de remblais .....	40
3.2.6 : Documents requis pour le niveau sonore en bordure de l'A-40 .....	40
Section 3.3 : Conditions de délivrance .....	41
3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction .....	41
3.3.2 : Permis de construction partielle .....	41
Section 3.4 : Dispositions particulières .....	42
3.4.1 : Invalidité du permis de construction .....	42
3.4.2 : Durée du permis de construction .....	42
3.4.3 : Dépôt d'un certificat de localisation .....	43
<b>CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement .....</b>	<b>45</b>
Section 4.1 : Dispositions générales .....	47
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement .....	47
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme .....	47
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement .....	48
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement .....	48
4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales .....	49
4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé .....	49
4.2.4 : Documents requis pour une opération cadastrale en zone agricole .....	49
4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans la plaine inondable .....	49
Section 4.3 : Conditions de délivrance .....	50
4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement .....	50
Section 4.4 : Dispositions particulières .....	51
4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement .....	51
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement .....	51
<b>CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation .....</b>	<b>53</b>
Section 5.1 : Dispositions générales .....	55
5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation .....	55
Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation .....	58
5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation .....	58
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment .....	59
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction .....	59
5.2.4 : Document requis pour l'abattage d'un arbre .....	59
5.2.5 : Document requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole .....	60
5.2.6 : Documents requis pour une piscine ou un spa .....	60
5.2.7 : Documents requis pour une enseigne .....	60
5.2.8 : Documents requis pour une intervention en zone agricole .....	60

---



**TABLE DES MATIÈRES**

---

5.2.9 : Documents requis pour une intervention dans la plaine inondable .....	61
5.2.10 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais .....	62
5.2.11 : Documents requis pour un système autonome de traitement des eaux usées .....	62
5.2.12 : Documents requis pour le nivellement de terrain.....	62
<a href="#">5.2.13 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie</a> .....	63
5.2.14 : Les opérations et travaux de forages ou fonçages de pieux et les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres .....	64
Section 5.3 : Conditions de délivrance .....	66
5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation .....	66
Section 5.4 : Dispositions particulières .....	67
5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation .....	67
5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation .....	67
<b>CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation.....</b>	<b>71</b>
Section 6.1 : Dispositions générales.....	72
6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation .....	72
6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation .....	72
Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation .....	73
6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation .....	73
6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique .....	73
6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire.....	73
Section 6.3 : Conditions de délivrance .....	74
6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation .....	74
Section 6.4 : Dispositions particulières .....	75
6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation .....	75
6.4.2 : Durée du certificat d'occupation.....	75
<b>CHAPITRE 7 : Dispositions relatives à la tarification .....</b>	<b>77</b>
Section 7.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats.....	79
7.1.1 : Permis de construction .....	79
7.1.2 : Permis de lotissement.....	80
7.1.3 : Certificat d'autorisation .....	80
7.1.4 : Certificat d'occupation.....	82
Section 7.2 : Tarification relative aux demandes particulières .....	83
7.2.1 : Autres tarifs exigés .....	83
<b>CHAPITRE 8 : Dispositions finales .....</b>	<b>85</b>
Section 8.1 : Dispositions pénales et entré en vigueur .....	87

---

TABLE DES MATIÈRES

---

8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales .....	87
8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres.....	87
8.1.3 : Contravention et pénalités : dispositions particulières aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées.....	88
8.1.4 : Contravention et pénalités : dispositions particulières aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie.....	88
8.1.5 : Entrée en vigueur .....	88
ANNEXE 1 : Demande d'autorisation de forage / Fonçage de pieux sur la propriété privée .....	87



## RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451

---

### CHAPITRE 1 :

**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

**1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les permis et les certificats* » et le numéro 451.

**1.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 311, intitulé « *Règlement sur les permis et certificats* » et le règlement numéro 308, intitulé « *Règlement sur le zonage* », tels que modifiés par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Le présent règlement a préséance sur le règlement numéro 408, intitulé « *Règlement numéro 408 concernant la protection et l'entretien des arbres* ».

Ces abrogations n'affectent pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Senneville.

**1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

**1.1.5 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal du Village de Senneville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant le Village, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application ;
2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;
3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;
5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Peut émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme ;
8. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;
9. Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci ;
10. Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
11. Tient un registre des permis et des certificats émis ;
12. Conserve tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;
13. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**1.2.3 : Visite des terrains et des constructions**

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

**1.2.4 : Interventions assujetties**

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

**1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

**1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

**ABATTAGE D'ARBRES :**

Tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser en partie ou en totalité une superficie donnée. Est également considéré comme une opération d'abattage d'un arbre :

1. L'enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante ;
2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire ;
3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm et plus ;
4. Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

**ABRI POUR EMBARCATION :**

Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau et servant à protéger une embarcation contre la pluie, le soleil et les intempéries.

**ACTIVITÉ DE CONSERVATION ET DE PRÉSERVATION DE LA NATURE :**

Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

**ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :**

Activité professionnelle définie au *Règlement de zonage* et accessoire à un usage habitation.

**AFFICHAGE :**

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

**AFFICHE :**

Voir enseigne.

**AGRANDISSEMENT :**

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Sont synonymes d'agrandissement, les termes « extension » et « modification ».

**AIRE À DÉBOISER :**

Déboisement autorisé pour l'implantation des constructions, ouvrages ou travaux faisant l'objet d'une autorisation et pour permettre le passage de la machinerie durant les travaux.

**AIRE D'AGRÉMENT :**

Dans un projet intégré, l'aire d'agrément correspond aux espaces extérieurs mis en commun et destinés pour les clientèles et les usages afférents aux usages principaux. L'aire d'agrément exclut les espaces de stationnement et les allées véhiculaires privées.

**ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE :**

Allée véhiculaire privée aménagée à l'intérieur d'un projet intégré pour les déplacements sur le site et pour se rendre aux bâtiments et aux constructions. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

**ANTENNE :**

Appareil destiné à capter ou à diffuser des ondes.

**APPAREIL D'ÉLÉVATION :**

Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

**ARBRE :**

Végétal ligneux dont le diamètre est déterminé au *Règlement de zonage*.

**AUVENT :**

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

**AVANT-TOIT :**

Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

**BALCON :**

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**BÂTIMENT :**

Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

**BÂTIMENT ACCESSOIRE :**

Bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire pour les fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

**BÂTIMENT PRINCIPAL :**

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

**BÂTIMENT TEMPORAIRE :**

Bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

**CASE DE STATIONNEMENT :**

Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

**CAVE :**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre inférieure à 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre est de 2 mètres et plus, cette partie du bâtiment est considérée comme un sous-sol.

**CHABLIS :**

Ensemble d'arbres montrant un signe de vie et ayant été renversés, déracinés ou dont le tronc est rompu entre le sol et le houppier par l'effet du vent ou d'autres perturbations naturelles.

**CHAMBRE :**

Pièce d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée principalement à dormir pouvant être occupée par un ménage. Une chambre ne doit pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement (aucun équipement de cuisson).

**CLÔTURE :**

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

**COMBLE :**

Espace qui se trouve dans le faite d'un bâtiment, sous les versants du toit et séparé des parties inférieures par un plancher.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :**  
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du Village de Senneville.

**Conduite principale d'aqueduc et d'égout :**  
Les conduites qui, au sein du réseau d'aqueduc et d'égout, sont identifiées comme étant principales conformément à l'article 27 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, c. E-20.001).

**CONSEIL :**  
Conseil municipal de la Village de Senneville.

**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.

**CONSTRUCTION ACCESSOIRE :**  
Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

**CONSTRUCTION HORS TOIT :**  
Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

**CONSTRUCTION PRINCIPALE :**  
Construction principale sur un terrain à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture.

**CONSTRUCTION TEMPORAIRE :**  
Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

**CORRIDOR RIVERAIN :**  
Bande de terrain qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau à débit régulier.

**COUPE D'ÉCLAIRCIE :**  
Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des tiges commerciales.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**COUPE DE RÉCUPÉRATION :**

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des arbres tués ou affaiblis par les maladies ou les insectes ou renversé par le vent, dans le but de récupérer ces tiges avant qu'elles ne deviennent inutilisables.

**COUR ARRIÈRE :**

Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

**COUR AVANT :**

Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Dans le cas d'un lot de coin, on retrouve 2 cours avant tel qu'illustré au *Règlement de zonage*.

**COUR LATÉRALE :**

Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

**COURS D'EAU :**

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privées, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés au pourtour du territoire, soit le fleuve Saint-Laurent et le lac des Deux-Montagnes, de même que les cours d'eau intérieur.

**DÉBLAI :**

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol sur le site d'intervention.

**DENSITÉ BRUTE :**

Nombre de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des rues, des parcs ou des équipements communautaires ou publics, et non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour l'habitation.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**DENSITÉ NETTE :**

Nombre de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

**DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE :**

Le fait que plus de 50% du houppier soit constitué de bois mort.

**ÉCOTERRITOIRE DE LA FORÊT DE SENNEVILLE :**

Correspond au territoire déterminé au *Règlement de zonage* et qui comprend le noyau, les corridors de déplacement ainsi que la zone tampon.

**ÉLAGAGE :**

Taille visant à réduire la longueur et le nombre de branches des arbres, arbustes ou haies.

**ÉMONDAGE :**

Taille visant à éliminer les branches mortes, brisées ou atteintes de maladie.

**EMPRISE :**

Espace occupé par les voies de circulation et les services d'utilité publique.

**ENSEIGNE :**

Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui sont situés à l'extérieur ou à l'intérieur (visible de la voie publique) du bâtiment utilisés pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

**ENTRÉE CHARRETIÈRE :**

Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

**ENTREPOSAGE :**

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

**ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :**

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**ENTRETIEN :**

Voir « rénovation ».

**ÉOLIENNE :**

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent ».

**ÉOLIENNE DOMESTIQUE :**

Éolienne utilisée à des fins domestiques.

**ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :**

Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

**ESPACE DE STATIONNEMENT :**

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

**ÉTABLISSEMENT :**

Lieu où s'exerce une occupation professionnelle, de services, commerciale ou industrielle, institutionnelle ou publique.

**ÉTABLISSEMENT À FORTE CHARGE D'ODEUR :**

Désigne certains types d'élevage dont les inconvénients associés aux odeurs sont jugés plus importants que les autres élevages en général. Aux fins du présent règlement, un établissement à forte charge d'odeur comprend toute unité dont le coefficient d'odeur (établi selon le paramètre C au *Règlement de zonage*) relié aux groupes ou catégories d'animaux qui y sont élevés est égal ou supérieur à 1.

**ÉTAGE :**

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

**ÉTALAGE :**

Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposer.

**EXCAVATION :**

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

**EXTENSION :**

Voir « agrandissement ».

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**FAÇADE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :**

Dans le cadre de la détermination des cours et des marges, partie d'un bâtiment qui fait face à la rue.

**FENÊTRE VERTE :**

Une trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur un plan d'eau.

**FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :**

Fonctionnaire ou employé municipal chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

**FONDATION :**

Structure servant d'élément porteur d'un bâtiment.

**FOSSÉ DE DRAINAGE :**

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

**FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE)**

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 VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :**

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

**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 les uns sur les autres ou être disposés en escalier.

**GALERIE :**

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

**GARAGE :**

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**GARAGE PRIVÉ :**

Bâtiment attenant ou détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

**GARDE-CORPS :**

Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

**GESTION LIQUIDE :**

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

**GESTION SOLIDE :**

Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

**GÎTE TOURISTIQUE :**

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponibles au plus 3 chambres (ou le nombre déterminé au *Règlement de zonage*), incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

**HABITATION :**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

**HAIE :**

Plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

**HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en étage) :**

Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

**HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en mètres) :**

La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faite du toit. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**IMMEUBLE :**

Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au *Code civil du Québec*.

**IMMEUBLE PROTÉGÉ :**

Dans le cadre de l'application des distances séparatrices en zonage agricole, un immeuble protégé correspond aux immeubles suivants :

1. Centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture;
2. Parc municipal;
3. 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;
4. Bâtiments d'un centre d'interprétation de la nature;
5. Chalet d'un club de golf;
6. Bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble détenteur d'un permis d'exploitation à l'année.

**IMMUNISATION :**

Application de différentes mesures apportées à un ouvrage en vue de protéger celui-ci contre des dommages qui pourraient être causés par une inondation de récurrence 100 ans.

**INSTALLATION (d'une piscine ou d'un spa) :**

Piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

**INSTALLATION D'ÉLEVAGE :**

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

**JARDIN D'EAU :**

Bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci.

**LAC :**

Tout étendue d'eau naturelle non stagnante qui est alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**LARGEUR DE RUE :**

Largeur de l'emprise de la rue.

**LARGEUR D'UN LOT (frontage) :**

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot ou à la marge de recul avant prescrite au *Règlement de zonage*.

**LEQ :**

Indique exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

**LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :**

Ligne située en arrière d'un rejoignant les lignes latérales.

**LIGNE AVANT D'UN LOT :**

Ligne de séparation d'un lot et l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la longueur de la façade du lot (frontage).

**LIGNE DE LOT :**

Ligne servant à délimiter un lot.

**LIGNE DE RUE :**

Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

**LIGNE DES HAUTES EAUX :**

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1. 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, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les 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 un plan d'eau.

2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat du Village ou protégé par droits acquis, ligne à partir du haut de l'ouvrage ;

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment, au point 1.

**LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :**

Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

**LIT OU 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 groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas et dormir, et comportant un cabinet d'aisance.

**LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL :**

Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation. Ce logement est destiné à un membre de la famille, au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1, art. 113, al.2 (3.1).

**LONGUEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :**

La distance mesurée le long de la ligne avant du lot ou du terrain, entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

**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 du *Code Civil du Québec*.

**LOT DESSERVI :**

Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

**LOT NON DESSERVI :**

Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

**LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :**

Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**MAISON D'HABITATION :**

Pour l'application des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole uniquement, une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ou qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés..

**MARGE ARRIÈRE :**

Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE AVANT :**

Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*). Dans le cas d'un lot accessoire via un droit de passage, la marge avant se calcul entre la façade avant du bâtiment et la ligne de rue à partir de laquelle le droit de passage est accessible.

**MARGE LATÉRALE :**

Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARQUISE :**

Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

**MILIEU HUMIDE :**

Milieu humide visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2.

**MODE D'IMPLANTATION :**

Implantation d'une construction au sol par rapport aux constructions adjacentes, soit en mode isolé, jumelé ou contigu :

1. Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents ;
2. Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain ;
3. Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (murs mitoyens).

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**MODIFICATION :**

Voir « agrandissement ».

**MUR DE FONDATION :**

Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou la semelle de fondation sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

**MUR DE SOUTÈNEMENT :**

Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

**MUR MITOYEN :**

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considéré comme une parcelle cadastrale indépendante.

**MURET :**

Construction qui sépare deux aires libres.

**NIVEAU MOYEN DU SOL :**

Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 3 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit d'un plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

**OCCUPATION :**

Voir usage.

**OPÉRATION CADASTRALE :**

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

**OUVERTURE :**

Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

**OUVRAGE :**

Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**PANNEAU-RÉCLAME :**

Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Les enseignes communautaires ne sont pas considérées comme des panneaux-réclames.

**PATIO :**

Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

**PAVILLON DE JARDIN :**

Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 60 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel. Comprend les gloriottes et les gazebos.

**PERGOLA :**

Construction faite de colonnes et de poutres légères, dont la toiture et les côtés sont ouverts ou recouverts de claires-voies et qui est aménagée pour y faire grimper les plantes ou créer de l'ombre.

**PERGOLA D'ENTRÉE :**

Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

**PERRÉ :**

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

**PERRON :**

Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

**PERSONNE :**

Toute personne physique ou morale.

**PIÈCE HABITABLE :**

Espace destiné à l'habitation.

**PISCINE :**

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, R.R.Q.,

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

c. S-3, r. 3, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

**PISCINE CREUSÉE :**

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

**PISCINE HORS-TERRE :**

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

**PLAN DE LOTISSEMENT :**

Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

**PLANTE AQUATIQUE :**

Plantes hygrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

**PLATE-FORME DE CHARGEMENT :**

Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

**PORTAIL D'ENTRÉE :**

Construction accessoire implantée à l'endroit où l'on accède par véhicule au terrain, généralement composée de matériaux similaires à la clôture sur le même terrain, et qui permet de s'ouvrir et se refermer au passage des véhicules.

**PORTE-À-FAUX :**

Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

**POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :**

Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

**PROFESSIONNEL :**

Professionnel au sens du *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**PROFONDEUR DE LOT :**

Correspond à la profondeur moyenne du lot, qui se mesure à partir de trois (3) distances suivant la formule prévue au *Règlement de lotissement*.

**PROJET INTÉGRÉ :**

Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun ainsi que des aires d'agrément planifié suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est cohérente. L'objectif recherché dans le cadre d'un projet intégré est de maximiser les espaces naturels, les parcs et les sentiers (versus la concentration des bâtiments sur un plus petit espace).

**QUAI OU DÉBARCADÈRE :**

Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau et conçue pour permettre l'accès à une embarcation à partir de la rive et servant à l'accostage et l'amarrage des embarcations.

**RECONSTRUCTION :**

Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démolie ou détruite. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, incluant une partie de ceux-ci, c'est-à-dire lorsqu'elle peut être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

**RÉFECTION :**

Voir « rénovation ».

**RÈGLEMENT D'URBANISME :**

Tout règlement adopté par le Village en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c.A-19.1.

**REMBLAI :**

Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour le rehaussement du terrain ou combler une cavité.

**REMISAGE D'UN VÉHICULE :**

Correspond au stationnement d'un véhicule pour une période plus longue qu'une utilisation normale du véhicule. Dans le cas d'un véhicule récréatif, le remisage peut correspondre au stationnement du véhiculaire à l'extérieur de la saison d'utilisation.

**REMISE :**

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**REPLACEMENT :**

Voir « reconstruction ».

**RÉNOVATION :**

Travaux visant à améliorer une construction, un ouvrage ou un terrain, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement. Le terme « rénovation » exclut l'agrandissement et la reconstruction. Sont synonymes de rénovation, les termes « entretien », « réfection », « réparation » et « transformation ».

**RÉPARATION :**

Voir « rénovation ».

**RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :**

Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

**RESSOURCE INTERMÉDIAIRE :**

Ressource intermédiaire telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

**RESSOURCE DE TYPE FAMILIALE :**

Ressource de type familiale telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

**REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

**RIVE :**

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

**ROULOTTE :**

Construction rattachée à un châssis fabriquée en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif, et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente, telles que camping et caravanning ; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. La roulotte ne peut pas servir d'habitation permanente.

**RUE :**

Rue publique.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***RUE EN CUL-DE-SAC :***

Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

***RUE EN DEMI-CERCLE :***

Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

***RUE LOCALE :***

Toute rue qui n'est pas désignée comme une collectrice au présent règlement.

***RUE PRIVÉE :***

Voie carrossable de propriété privée dont l'emprise est destinée principalement à la circulation automobile.

***RUE PUBLIQUE (ou chemin public) :***

Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient au Village ou au ministère des Transports du Québec.

***SAILLIE :***

Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

***SENTIER :***

De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

***SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :***

Services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., S-4.1.1.

***SERRE DOMESTIQUE :***

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

***SOUS-SOL :***

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre d'au moins 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre de moins de 2 mètres, cette partie du bâtiment est considérée comme une cave.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**SPA :**

Bassin à remous ou cuve thermique.

**STATIONNEMENT :**

Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

**STATIONNEMENT HORS RUE :**

Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :**

Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

**SUPERFICIE DE PLANCHER :**

Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

**SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT :**

Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, corniches.

**SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :**

Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie une cave et les espaces de stationnement en souterrain.

**SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES (ou installation sanitaire) :**

Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire ou privé.

**TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :**

Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

**TERRAIN :**

Un ou plusieurs lots ou partie de lot constituant une seule propriété.

**TIGE COMMERCIALE :**

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

Arbre en vie ou montrant encore un signe de vie, ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,3 mètre au dessus du niveau du sol le plus élevé au pied de l'arbre.

**TRIANGLE DE VISIBILITÉ :**

Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le *Règlement de zonage*. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

**UNITÉ ANIMALE :**

Unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au *Règlement de zonage*.

**UNITÉ D'ÉLEVAGE :**

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

**USAGE :**

Fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

**USAGE ACCESSOIRE :**

Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

**USAGE MULTIPLE :**

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par 2 usages ou plus, par les usages, autres que l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

**USAGE PRINCIPAL :**

Fin première pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

**VÉHICULE AUTOMOBILE :**

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

**VÉHICULE-OUTIL :**

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**VÉHICULE LOURD :**

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

**VÉHICULE RÉCRÉATIF :**

Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également inclus les véhicules hors route tels que définis par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2, et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

**VÉRANDA :**

Construction accessoire saisonnière et attenante au bâtiment principal composé d'un toit, ajouré ou non, ou du prolongement du toit du bâtiment principal. Une véranda peut être fermée : dans ce cas, un minimum de 60% d'ouverture doit être maintenu sur les murs ne faisant pas corps avec le bâtiment principal. Ces murs peuvent être composés de moustiquaires ou de bois ajouré (de type mur d'intimité). L'avancée de toit de plus de 3 mètres au-dessus d'une galerie, d'un balcon, d'un patio ou d'un perron est considérée comme une véranda.

Si la construction projetée ne correspond pas à la définition du premier alinéa (ex. : présence d'un balcon au-dessus du toit, véranda reposant sur une fondation, véranda chauffée ou utilisée à l'année, véranda composée de murs fermés autres que ceux définis au premier alinéa, etc.), la construction est considérée comme faisant partie du bâtiment principal.

**VILLAGE :**

Désigne le Village de Senneville.

**VOIE DE CIRCULATION :**

Tout endroit ou structure affectés à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un réseau ferroviaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

**VOIE CYCLABLE :**

Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

**ZONE DE GRAND COURANT :**

Correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

**ZONE DE FAIBLE COURANT :**

Correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

*Modifié par le Règlement no. 451-2, en vigueur le 4 mai 2016.*



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

### **CHAPITRE 2 :**

#### **Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils





**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

---

**Section 2.1 : Dispositions générales**

**2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat**

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite en 2 exemplaires sur les formulaires prescrits par le Village, le cas échéant, et être déposée auprès du fonctionnaire désigné ;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme ;
3. Les frais exigibles à la demande ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

**2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis**

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en format papier et en format numérique.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

**2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés**

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont fixés au présent règlement.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

**2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande**

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

---

le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 60 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

**2.1.5 : Émission du permis ou du certificat**

Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 2.1.1 ou à compter de la date d'approbation par résolution du projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., ch. A-19.1.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat. Le refus de l'émission du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

**2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

**2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat**

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

**2.1.8 : Modifications des plans et documents**

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité aux règlements d'urbanisme.

Les plans et documents requis au présent règlement devront être déposés auprès du fonctionnaire désigné dans le cas d'une modification.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

---

**Section 2.2 : Obligations du requérant**

**2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat**

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;
3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;
4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;
6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre les modifications ;
7. Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de remblayer tout système autonome de traitement des eaux usées ;
8. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat ;
9. Communiquer avec Info-excavation et le Village de Senneville dans le cas de travaux susceptibles d'affecter les conduites souterraines (pipeline, gaz, etc.) et les infrastructures du Village (aqueduc, égout, etc.).

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**2.2.2 : Procuration**

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

### **CHAPITRE 3 :**

#### **Dispositions relatives aux permis de construction**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.1 : Dispositions générales**

**3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction**

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement :

1. La construction, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment principal ;
2. La construction, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment accessoire.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction**

**3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction**

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
5. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
6. Un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :
  - a) La dimension du terrain;
  - b) La localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction;
  - c) Les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux, etc.).

Dans le cas d'une intervention (nouvelle construction, agrandissement) situé à plus de 1 mètre d'une norme ou distance prescrite aux règlements d'urbanisme, le plan projet d'implantation n'a pas à être préparé par un arpenteur-géomètre.

7. Les plans du bâtiment ou de la construction (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;
8. La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

9. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
10. L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;
11. Les niveaux d'excavation, les travaux de nivellement et, le cas échéant, les opérations de remblais et de déblais ;
12. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
13. L'évaluation du coût total des travaux ;
14. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
15. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, le Village doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par le Village de Senneville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, 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, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

**3.2.3 : Documents requis pour une construction en zone agricole**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une intervention dans la zone agricole sont :

1. Une copie des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1 ;
2. Les plans et documents requis pour l'évaluation de la conformité de la demande au regard des dispositions relatives aux distances séparatrices.

**3.2.4 : Documents requis pour une construction dans la plaine inondable**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une construction dans la plaine inondable :

1. Un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites du terrain, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et la plaine inondable, la localisation des constructions existantes et projetées ainsi que les ouvrages ;

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

2. Un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la plaine inondable ;
3. Les mesures d'immunsation retenues pour la construction, lorsque requises par les règlements d'urbanisme.

**3.2.5 : Documents requis pour les opérations de déblais et de remblais**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction nécessitant des travaux de déblais et de remblais :

1. La quantité de terre de remblais nécessaires, sa provenance et sa composition ;
2. La quantité de déblais projetée et les raisons justifiant ces travaux ;
3. Un rapport d'un professionnel ou d'un laboratoire accréditée sur la capacité du sol remblayé et indiquant que le site peut recevoir les constructions projetées.

**3.2.6 : Documents requis pour le niveau sonore en bordure de l'A-40**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un usage sensible, tel que visé au chapitre 9 du règlement de zonage :

1. Une étude acoustique, réalisée par un professionnel, permettant d'établir le niveau sonore intérieure et extérieure ;
2. Les mesures de mitigation à apporter au bâtiment ou à l'aménagement extérieur afin d'atteindre le niveau sonore prescrit.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.3 : Conditions de délivrance**

**3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction**

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au *Règlement sur les Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée ;
4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet intégré. Dans tous les cas, ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
6. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
7. Dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction qui doit être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
8. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique (rue existante, en cours de réalisation ou autorisée par le Village) conforme au *Règlement de lotissement*.

Certaines conditions prévues aux paragraphes 5, 6 et 7 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, à l'exclusion d'un bâtiment dont l'usage est l'habitation.

**3.3.2 : Permis de construction partielle**

Le fonctionnaire désigné peut délivrer un permis de construction partielle pour l'érection des fondations d'une construction. Les conditions d'émission du permis de construction s'appliquent avec les adaptations nécessaires.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.4 : Dispositions particulières**

**3.4.1 : Invalidité du permis de construction**

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

**3.4.2 : Durée du permis de construction**

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Le permis de construction peut être renouvelé une seule fois, au terme du délai prescrit pour la période supplémentaire inscrite au présent tableau. Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du permis.

<b>Interventions visées</b>	<b>Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)</b>	<b>Délai maximal pour effectuer les travaux dans le cas d'un renouvellement</b>
Nouveau bâtiment principal	12 mois	6 mois
Agrandissement d'un bâtiment principal	12 mois	6 mois
Reconstruction d'un bâtiment principal	12 mois	6 mois
Nouveau bâtiment accessoire, agrandissement, reconstruction	6 mois	3 mois

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**3.4.3 : Dépôt d'un certificat de localisation**

Dans les 3 mois suivant la fin de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment principal, le requérant doit déposer un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, au fonctionnaire désigné.





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

### **CHAPITRE 4 :**

#### **Dispositions relatives aux permis de lotissement**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils





**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**Section 4.1 : Dispositions générales**

**4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement**

Un permis de lotissement est exigé dans pour toute opération cadastrale, sauf dans le cas d'une opération cadastrale verticale requise et effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ou, le cas échéant, dans le cas d'une disposition contraire énoncée au *Règlement de lotissement*.

Un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

**4.1.2 : Opération cadastrale non conforme**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement* ou si elle a pour effet d'aggraver la non conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement**

**4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement**

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
  2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
  3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;
  4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :
    - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
    - b) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
    - c) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
    - d) L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
    - e) Les servitudes et passages existants ou requis ;
    - f) Les sentiers ;
    - g) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
    - h) Dans le cas où le projet de lotissement est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, l'emplacement des cours d'eau et lacs ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux ;
    - i) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
    - j) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots ;
    - k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne ;
    - l) La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels cédés dans le cadre de la contribution exigée au *Règlement de lotissement*.
  5. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;
  6. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.
-

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales**

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur 2 lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

1. Les plans et documents exigés à l'article 4.2.1 ;
2. Un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande ;
3. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage ;
4. Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés ;
5. Les plans et documents exigés au règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux*, si l'opération cadastrale vise la création d'une ou plusieurs rues.

**4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, le Village doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par le Village de Senneville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation .

**4.2.4 : Documents requis pour une opération cadastrale en zone agricole**

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents requis pour une demande de permis de lotissement relativement à une opération cadastrale dans la zone agricole sont :

1. Une copie des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1.

**4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans la plaine inondable**

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents requis pour une demande de permis de lotissement relativement à une opération cadastrale dans la plaine inondable :

1. Un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites du terrain, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et la plaine inondable, la localisation des constructions existantes et projetées ainsi que les ouvrages.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**Section 4.3 : Conditions de délivrance**

**4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement**

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de lotissement* et au *Règlement sur les Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée
4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;
6. S'il y a lieu, un engagement du requérant à déposer un plan de regroupement du lot visé avec un lot adjacent suivant l'émission du permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale aux fins d'aliénation qui ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales de lotissement.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**Section 4.4 : Dispositions particulières**

**4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement**

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;
3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

**4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement**

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le Village de Senneville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour le Village une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

### **CHAPITRE 5 :**

#### **Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils





**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**Section 5.1 : Dispositions générales**

**5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation**

Sur l'ensemble du territoire, quiconque qui désire procéder à l'une des interventions suivantes doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

1. Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment de plus de 50 mètres carrés ;
2. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire visant :
  - a) Les fondations, les murs extérieurs et le toit (matériau et pente) ;
  - b) Les matériaux de parement extérieur, excluant l'application de peinture ou teinture similaire ;
  - c) Les ouvertures ;
  - d) Les saillies, garde-corps, détails architecturaux, excluant le remplacement d'une partie de la saillie, garde-corps ou détails architecturaux.
3. La construction, l'agrandissement, le remplacement d'une construction ;
4. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou d'un spa ;
5. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement (incluant le remplacement du revêtement de surface et les travaux de drainage) ;
6. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement (incluant le remplacement du revêtement de surface et les travaux de drainage) ;
7. L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré (incluant le remplacement du revêtement de surface et les travaux de drainage) ;
8. L'implantation (construction), reconstruction ou agrandissement d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement (incluant les travaux de rénovation d'une clôture ou d'un muret d'intérêt visé au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*) ;
9. L'abattage d'un arbre ;
10. L'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole ;
11. L'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire ;
12. L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au *Règlement de zonage* ;
13. L'installation et le déplacement d'une antenne pour les usages d'utilité publique ;

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

14. Toutes interventions dans la rive, le littoral et dans la plaine inondable ;
15. Toutes interventions à l'intérieur d'un milieu humide et sa bande de protection ;
16. L'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées ;
17. L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface, visée au chapitre III du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, incluant son implantation, sa modification substantielle qui vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement, ou son remplacement ;
18. Les opérations et travaux de remblai et de déblai ;
19. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ;
20. Le nivellement de terrain pour un terrain d'une superficie de 2 000 mètres carrés et plus ou lorsque le nivellement entraîne l'ajout de 150 mètres cubes de terres et plus sur un terrain ;
21. La démolition d'un bâtiment autorisé par le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* ;
22. L'installation et le remplacement d'un équipement sur socle, d'un équipement mécanique, thermopompe et autres équipements similaires pour un usage autre que résidentiel ;
23. L'aménagement d'un système de géothermie visé au chapitre IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, incluant son installation ou son remplacement;
24. Les opérations et travaux de forage ou fonçage de pieux sur une propriété privée si une conduite d'eau et d'égout de compétence d'agglomération passe sous le lot ou le lot voisin du lieu prévu du forage/fonçage de pieux;
25. Les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres.

Malgré ce qui précède, lorsque l'intervention visée au présent article est projetée en même temps qu'une intervention visée par un permis de construction, la délivrance d'un certificat d'autorisation n'est pas requise. Cette exception ne s'applique pas dans le cas d'un système autonome de traitement des eaux usées, d'une installation de prélèvement des eaux souterraines ou de surface et d'un système de géothermie. Toutefois, le requérant doit présenter les plans et documents prescrits au présent chapitre et se conformer à l'ensemble des dispositions.

Est exclu de l'application du paragraphe 3, les constructions suivantes :

1. Les clôtures à neige ;
2. Les clôtures et barrières pour délimiter des espaces à protéger durant des travaux autorisés.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.  
Modifié par le Règlement no. 451-2, en vigueur le 4 mai 2016.  
Modifié par le Règlement 451-3 en vigueur le 7 mars 2019*

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation**

**5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation**

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. Un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau, etc. ;
5. Les plans du bâtiment (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;
6. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
7. Les niveaux d'excavation, les travaux de nivellement et, le cas échéant, les opérations de remblais et de déblais ;
8. L'évaluation du coût total des travaux ;
9. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
10. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment ;
2. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté ;
3. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment ;
4. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

**5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Les dimensions de la construction à démolir ;
2. Des photographies récentes de la construction à démolir ;
3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.

**5.2.4 : Document requis pour l'abattage d'un arbre**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, un rapport expliquant les raisons de la coupe de l'arbre, préparé par ingénieur forestier ou un arboriculteur certifié ISA, doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre, autre que l'abattage d'un arbre situé dans l'aire à déboiser prévue au *Règlement de zonage*. Un plan localisant les arbres à abattre ainsi que les mesures de protection doit être joint au rapport.

Dans tous les cas, le requérant doit procéder à l'identification des arbres à abattre sur le terrain avant les travaux conformément aux dispositions du *Règlement de zonage*.

Dans le cas d'un abattage d'arbre autorisé avant les débuts des travaux visant une l'implantation d'une construction principale, de la construction d'une rue ou d'une allée véhiculaire privée, le requérant doit déposer un rapport, après les travaux d'abattage, confirmant le respect de la réglementation d'urbanisme relativement aux arbres.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**5.2.5 : Document requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre dans le cadre d'une exploitation forestière. La prescription doit minimalement comprendre la localisation du chemin d'accès, les aires de coupe, le plan de la récolte, le pourcentage de prélèvement, la localisation des arbres faisant l'objet d'une coupe d'éclaircie ou de récupération, etc.

Au terme des travaux, le requérant doit déposer un rapport d'un ingénieur forestier attestant la conformité des coupes autorisées au certificat d'autorisation.

**5.2.6 : Documents requis pour une piscine ou un spa**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine ou un spa :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage* ;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

**5.2.7 : Documents requis pour une enseigne**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;
2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne ;
3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.

**5.2.8 : Documents requis pour une intervention en zone agricole**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relativement à une intervention dans la zone agricole sont :

1. Une copie des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1 ;

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

2. Les plans et documents requis pour l'évaluation de la conformité de la demande au regard des dispositions relatives aux distances séparatrices.

Dans le cas d'un certificat relatif à une installation d'élevage, les plans et documents requis sont les suivants :

1. Nom et coordonnées de l'exploitant de l'installation d'élevage ;
2. Une description précise du projet et des travaux projetés ;
3. Un plan de localisation préparée par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées de celles-ci par rapport à une rue, une maison d'habitation, le périmètre d'urbanisation, un immeuble protégé, aux limites de propriété, à un lac ou un cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire ;
4. Le plan agro-environnemental de fertilisation exigé par la réglementation provinciale ;
5. Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégories d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté, incluant le nombre d'unités animales ;
6. Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs ;
7. S'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1 concernant le droit d'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage.

**5.2.9 : Documents requis pour une intervention dans la plaine inondable**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une intervention dans la plaine inondable :

1. Un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites du terrain, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et la plaine inondable, la localisation des constructions existantes et projetées ainsi que les ouvrages ;
2. Un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la plaine inondable ;
3. Les mesures d'immunisation retenues pour la construction, lorsque requises par les règlements d'urbanisme.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**5.2.10 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation nécessitant des travaux de déblais et de remblais :

1. La quantité de terre de remblais nécessaires, sa provenance et sa composition ;
2. La quantité de déblais projetée et les raisons justifiant ces travaux ;
3. Un rapport d'un professionnel ou d'un laboratoire accréditée sur la capacité du sol remblayé et indiquant que le site peut recevoir les constructions projetées ;
4. Dans le cas de l'enlèvement d'un sol arable en zone agricole décrétée, l'autorisation obtenue en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
5. Lorsque requis au règlement, le plan d'aménagement paysager proposé et les mesures d'ensemencement pour la restauration du site après les opérations.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**5.2.11 : Documents requis pour un système autonome de traitement des eaux usées**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un système autonome de traitement des eaux usées :

1. Les plans et documents exigés au règlement provincial (Q.2, r. 22) ;
2. Un rapport signé par un professionnel, après la fin des travaux, que le système est conforme au règlement provincial (Q.2, r.22), incluant un plan de localisation « tel que construit ».

**5.2.12 : Documents requis pour le nivellement de terrain**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un système autonome de traitement des eaux usées :

1. Un plan illustrant la localisation des travaux à entreprendre ;
2. La quantité de terre qui sera ajoutée sur le terrain ;
3. Un engagement écrit par le requérant à entreprendre les travaux d'aménagement paysager, d'ensemencement ou de restauration dans les 90 jours et la description des travaux projetés.



**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**5.2.13 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie :

1. Les plans et documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2). De façon non limitative :
  - e) Une description de l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau (en litre) maximal pouvant être prélevé ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine ;
  - f) Une description du type d'installation ou du système ;
  - g) S'il s'agit d'une modification ou d'un remplacement, la date d'installation afin de confirmer s'il s'agit d'un ouvrage de captage des eaux installé avant le 15 juin 2002 ;
  - h) Une description, au moyen d'un plan, localisant l'installation ou le système ainsi que tous autres constructions, ouvrages ou travaux ayant un impact sur sa localisation en vertu du règlement provincial incluant un milieu naturel et les composantes du milieu hydrique (cours d'eau, rive, littoral, plaine inondable, milieu humide) ;
  - i) Une description des travaux d'aménagement et d'entretien envisagés, les mesures d'atténuation prévues lors des travaux ainsi que les mesures de surveillance et de supervision des travaux ;
  - j) Une description du milieu environnant et des usages ou activités pouvant affecter l'installation ou le système ;
  - k) Une évaluation de l'élévation du terrain avant les travaux et de l'élévation du couvercle du puits après les travaux ;
  - l) Le numéro de permis du titulaire (puisatier ou excavateur) de la Régie du bâtiment du Québec ;
  - m) Les aires de protection requises ;
  - n) Toute autre description pour assurer la conformité de l'installation ou du système et le respect des responsabilités du puisatier, de l'excavateur, de l'installateur d'un équipement de pompage, du professionnel et le propriétaire de l'installation ou du système.
2. Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée à l'article 95 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2) ;
3. Le rapport de forage réalisé conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2) et déposé dans le délai prescrit (maximum 30 jours après la fin des travaux) ;

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

4. Un rapport, signé par un professionnel, après la fin des travaux, que l'installation ou le système est conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2).
5. Pour toute demande d'autorisation pour l'installation d'un système de géothermie avec forage à une profondeur de plus de quinze (15) mètres, l'article 5.2.14 du présent règlement s'applique.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.  
Modifié par le Règlement no. 451-2, en vigueur le 4 mai 2016.*

**5.2.14 : Les opérations et travaux de forages ou fonçages de pieux et les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres**

En plus des plans et documents exigés à l'article 5.2.1, toute demande d'autorisation de forages ou fonçages de pieux ou de construction d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres doit être présentée sur le formulaire de l'Annexe 1 au moins dix (10) jours ouvrables avant le début des travaux.

Cette demande doit être accompagnée de ce qui suit :

1. une preuve d'assurance responsabilité valide jusqu'à la fin des travaux aux termes de laquelle l'entrepreneur et la Municipalité du village de Senneville sont coassurés, au montant de 2 000 000 \$ par personne par événement;
2. un plan CNE (compilation numérique eau) avec les items indiqués aux paragraphes 3 ou 4 ci-après, selon le cas.
3. Dans le cas où une conduite d'eau ou d'égout de compétence d'agglomération passe sous le lot ou le lot voisin du lieu de forage /fonçage de pieux, le plan CNE exigé ci-dessus doit inclure les informations suivantes :
  - o) La localisation et l'identification des forages/fonçages de pieux;
  - p) Les distances entre le forage/fonçage de pieux et la conduite d'eau et d'égout de compétence d'agglomération.
4. Dans le cas d'une construction d'une installation permanente à une profondeur de plus de quinze (15) mètres, le plan CNE exigé ci-dessus doit inclure les informations suivantes :
  - a) La localisation et l'identification des forages/fonçages de pieux;
  - b) Une mesure de distance du lieu de forage/fonçage de pieux par rapport au repère visuel;
  - c) Une deuxième mesure de distance du lieu de forage/fonçage de pieux par rapport à un autre repère visuel. L'axe de cette distance requise doit croiser l'axe de la distance requise au paragraphe b. ci-dessus; ils ne doivent pas être parallèles.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

5. Le propriétaire pourrait être exigé d'effectuer ou faire effectuer, à ses frais, des travaux de marquage et présenter une preuve de ce marquage (photo, avis écrit de l'arpenteur géomètre, etc.).
6. Le propriétaire pourrait être exigé d'effectuer ou faire effectuer, à ses frais, des expertises pour localiser une installation permanente jugée être à une profondeur supérieure à 15 mètres.

Cette demande devra être transmise par la municipalité au Service de l'eau de la Ville de Montréal afin d'obtenir confirmation que les travaux proposés peuvent être effectués dans le respect des critères mentionnés au formulaire joint à l'Annexe 1.

**Dommages aux infrastructures souterraines**

Le propriétaire d'un terrain sur lequel sont effectués des travaux de forage/fonçage de pieux ou de construction d'une installation permanente à une profondeur de plus de quinze (15) mètres est responsable des dommages qui pourraient être causés aux conduites d'eau et d'égout de compétence d'agglomération.

Le coût des expertises ou travaux effectués par la municipalité ou l'agglomération de Montréal pour la réparation ou le remplacement d'une conduite d'eau ou d'égout de compétence d'agglomération par un forage /fonçage de pieux ou une construction d'une installation permanente à une profondeur de plus de quinze (15) mètres peut être recouvré du propriétaire de l'immeuble où se situe le lieu des travaux et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils sont exécutés, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur ce même immeuble.

**Registre**

La municipalité inscrira tous les certificats d'autorisation émis aux termes du présent article au registre qu'elle doit tenir de toutes les installations permanentes à une profondeur supérieure de quinze mètres, et y joindra les informations et documents accompagnant les demandes.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-2, en vigueur le 4 mai 2016.*

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**Section 5.3 : Conditions de délivrance**

**5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation**

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction* ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**Section 5.4 : Dispositions particulières**

**5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation**

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont non débutés dans un délai de 6 mois ou sont interrompus durant une période de plus de 6 mois ou une période correspondant à 50% du délai fixé à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

**5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Le certificat d'autorisation peut être renouvelé une fois, pour une durée maximale correspondant à la moitié de la durée prescrite au tableau suivant. Pour le renouvellement, le requérant doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné au maximum 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande.

Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant.

<b>Interventions visées</b>	<b>Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)</b>
Déplacement d'un bâtiment	3 mois
Démolition d'un bâtiment	6 mois
Rénovation d'un bâtiment	12 mois

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

<b>Interventions visées</b>	<b>Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)</b>
Construction, remplacement, agrandissement et rénovation d'une construction	6 mois
Construction, installation ou remplacement d'une piscine ou d'un spa	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de stationnement	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	6 mois
Aménagement d'une allée véhiculaire	6 mois
Implantation d'une clôture, muret ou mur de soutènement	6 mois
Abattage d'un arbre	3 mois
Abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole	6 mois
Usage ou construction temporaire	6 mois ou la durée de l'usage temporaire
Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	6 mois
Installation d'une antenne d'utilité publique	6 mois
Interventions dans la rive, le littoral et la plaine inondable	6 mois
Intervention dans un milieu humide et sa bande de protection	6 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	12 mois
Aménagement d'une installation de prélèvement d'eau, incluant son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement	12 mois
Opération de remblai et déblai	6 mois
Changement d'usage et de destination d'un immeuble	Non applicable.
Nivellement de terrain	6 mois
Système de géothermie	12 mois
Démolition d'un bâtiment autorisé par le <i>Règlement régissant la démolition d'immeubles</i>	12 mois ou le délai donné par le Comité de démolition
Opérations et travaux de forages ou fonçage de pieux et les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres	3 mois

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.  
Modifié par le Règlement no. 451-2, en vigueur le 4 mai 2016.*

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---





**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

---



**RÈGLEMENT SUR LES  
PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

---

**Section 6.1 : Dispositions générales**

**6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation**

Un certificat d'occupation est requis pour tous les usages autres que l'habitation, incluant les usages temporaires.

Un certificat d'occupation est également requis pour les usages accessoires à l'habitation (activités professionnelles à domicile, gîte touristique, logement intergénérationnel, garde et pension pour chevaux, etc.).

**6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation**

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

---

**Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation**

**6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation**

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;
3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
4. La date à laquelle l'occupation débutera ;
5. Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée ;
6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés ;
7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant.

**6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique**

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation visant un établissement d'hébergement touristique (gîte touristique ou B&B) :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

**6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire**

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu doit être déposée lors d'une demande de certificat d'occupation pour un usage temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

---

**Section 6.3 : Conditions de délivrance**

**6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation**

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;
2. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

---

**Section 6.4 : Dispositions particulières**

**6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation**

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. L'usage doit débiter dans un délai de 6 mois suivants l'émission du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

**6.4.2 : Durée du certificat d'occupation**

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un certificat d'occupation.





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

### **CHAPITRE 7 :**

#### **Dispositions relatives à la tarification**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils





**CHAPITRE 7 :**  
**Dispositions relatives à la tarification**

**Section 7.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats**

**7.1.1 : Permis de construction**

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de construction visant un usage habitation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Nouveau bâtiment principal et reconstruction	750 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
2. Agrandissement d'un bâtiment principal	125 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
3. Nouveau bâtiment accessoire et reconstruction	75 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
4. Agrandissement d'un bâtiment accessoire	50 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
5. Permis de construction partielle	100 \$
6. Renouvellement du permis de construction	La moitié du coût du permis initial
7. Renouvellement d'un permis de construction émis sous l'ancien règlement d'urbanisme	50 \$

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de construction visant un usage autre que l'habitation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Nouveau bâtiment principal et reconstruction	1 500 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
2. Agrandissement d'un bâtiment principal	250 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
3. Nouveau bâtiment accessoire et reconstruction	125 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
4. Agrandissement d'un bâtiment accessoire	75 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
5. Permis de construction partielle	200 \$
6. Renouvellement du permis de construction	La moitié du coût du permis initial
7. Renouvellement d'un permis de construction émis sous l'ancien règlement d'urbanisme	100 \$

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.  
Modifié par le Règlement no. 451-3 en vigueur le 7 mars 2019.*

**CHAPITRE 7 :**  
**Dispositions relatives à la tarification**

---

**7.1.2 : Permis de lotissement**

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de lotissement :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Opération cadastrale pour un lot qui n'est pas destiné à recevoir une construction principale ou sur un lot sur lequel une construction principale est déjà érigée	100 \$ par lot
2. Opération cadastrale pour un lot destiné à recevoir une construction principale	500 \$ par lot
3. Opération cadastrale pour une rue	1 000 \$

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**7.1.3 : Certificat d'autorisation**

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un certificat d'autorisation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Déplacement d'un bâtiment principal	100 \$
2. Déplacement d'un bâtiment accessoire	50 \$
3. Démolition d'un bâtiment principal	Usage habitation : 100 \$ Autre usage : 200 \$
4. Démolition d'un bâtiment accessoire	Usage habitation : 50 \$ Autre usage : 100 \$
5. Travaux de rénovation d'un bâtiment principal – usage habitation	Travaux d'une valeur de moins de 10 000\$ : 50 \$ Travaux d'une valeur de 10 000\$ et plus : 75 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
6. Travaux de rénovation d'un bâtiment accessoire – usage habitation	Travaux d'une valeur de moins de 10 000\$ : 0\$ Travaux d'une valeur de 10 000\$ et plus : 50 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
7. Travaux de rénovation d'un bâtiment principal – usage autre que l'habitation	125 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
8. Travaux de rénovation d'un bâtiment accessoire – usage autre que l'habitation	75 \$ + 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur globale des travaux
9. Construction, remplacement, agrandissement d'une construction : trottoir, sentier, équipements	25 \$

**CHAPITRE 7 :**  
**Dispositions relatives à la tarification**

Interventions visées	Tarif exigé
divers (réservoir, thermopompe, etc.), escalier d'accès, patio, pergolas, pergolas d'entrée, jardin d'eau, foyer extérieur, antenne détachée, équipements de jeux (tennis) et autres constructions non énumérées au présent article où un certificat d'autorisation est requis	
10. Construction, remplacement, agrandissement d'une construction : rampe, appareil d'élévation, saillies (marquise, corniche, auvent, avant-toit), véranda, capteur solaire, balcon, galerie, perron, éolienne domestique,	50 \$
11. Construction, installation ou remplacement d'une piscine ou d'un spa	50 \$
12. Aménagement et agrandissement d'un espace de stationnement	5 cases et moins : 50 \$ Plus de 5 cases : 100 \$
13. Aménagement et agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	100 \$
14. Aménagement et agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré	500 \$
15. Implantation (construction), reconstruction, agrandissement ou rénovation d'une clôture, d'un muret, d'un mur de soutènement, portail d'entrée et pilastres	50 \$ Rénovation : 0 \$
16. Abattage d'un arbre	100 \$ pour les 3 premiers arbres + 25\$ par arbre supplémentaire
17. Abattage d'un arbre, si le requérant fournit le rapport professionnel	25 \$
18. Abattage d'un arbre dans le cadre d'une exploitation sylvicole	1 000\$
19. Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	50 \$
20. Installation d'une antenne d'utilité publique	500 \$
21. Interventions dans la rive, le littoral et dans la plaine inondable (non visées par une autre catégorie)	50 \$
22. Interventions dans un milieu humide et sa bande de protection (non visées par une autre catégorie)	50 \$
23. Installation, rénovation, agrandissement, déplacement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	100 \$
24. Aménagement d'une installation de prélèvement d'eau, incluant son implantation, sa modification	100 \$

**CHAPITRE 7 :**  
**Dispositions relatives à la tarification**

---

Interventions visées	Tarif exigé
substantielle ou son remplacement et aménagement d'un système de géothermie	
25. Opérations de remblais et de déblais sur une superficie de de 100 mètres carrés et moins	0 \$
26. Opérations de remblais et de déblais sur une superficie de plus de 100 mètres carrés	50 \$
27. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble	50 \$
28. Nivellement de terrain	0 \$
29. Opérations et travaux de forage ou fonçage de pieux et les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres	150 \$
30. Construction temporaire	0 \$
31. Renouvellement d'un certificat d'autorisation	La moitié du coût initial
32. Renouvellement d'un certificat d'autorisation émis sous l'ancien règlement d'urbanisme	50 \$

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2065.  
Modifié par le Règlement no. 451-2, en vigueur le 4 mai 2015.  
Modifié par le Règlement no. 451-3 en vigueur le 7 mars 2019.*

**7.1.4 : Certificat d'occupation**

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un certificat d'occupation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Usage autre que l'habitation	250 \$
2. Usage accessoire à l'habitation	50 \$
3. Usage temporaire	0 \$

---

*Modifié par le Règlement no. 451-3 en vigueur le 7 mars 2019.*

**CHAPITRE 7 :**  
**Dispositions relatives à la tarification**

---

**Section 7.2 : Tarification relative aux demandes particulières**

**7.2.1 : Autres tarifs exigés**

Le tarif suivant s'applique aux demandes particulières suivantes :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Demande de modification aux règlements d'urbanisme visant : les limites des zones (modification ou création de zones), les usages principaux, les normes d'implantation du bâtiment principal, les projets intégrés et les normes de lotissement	2 000 \$
2. Demande de modification aux règlements d'urbanisme (pour les objets non visés au paragraphe 1)	1 000 \$
3. Demande de modification au plan d'urbanisme	1 000 \$

Les tarifs précédents excluent les frais de publication exigés par la loi.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-3 en vigueur le 7 mars 2019.*





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451**

---

### **CHAPITRE 8 :**

#### **Dispositions finales**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils





**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions finales**

---

**Section 8.1 : Dispositions pénales et entré en vigueur**

**8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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

**8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 1 000 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

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

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

**CHAPITRE 8 :  
Dispositions finales**

---

**8.1.3 : Contrevenant et pénalités : dispositions particulières aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 8.1.1, sauf lorsqu'il s'agit d'une infraction à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 89 et suivants du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2., r.22). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

**8.1.4 : Contrevenant et pénalités : dispositions particulières aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2) commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes prévues à l'article 8.1.1 du présent règlement, sauf s'il s'agit d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2). Dans ces cas, les amendes prévues à ce règlement s'appliquent.

---

*Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.*

**8.1.5 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé/Signed Jane Guest)

---

**Mairesse**

(Signé/Signed Joanne Bouclin)

---

**Greffière**



## RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 451-2

---

### ANNEXE 1:

### DEMANDE D'AUTORISATION DE FORAGE / FONÇAGE DE PIEUX SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE