

# MUNICIPALITÉ DE POINTE-FORTUNE

---

## **Règlement des permis et certificats numéro 278**

tel qu'amendé par les règlements n° 278-1, 278-3, 278-4, 278-5 et 278-5(6)  
278-7

Mis à jour : 1 novembre 2010

8 mars 2012

15 juin 2015

7 mars 2017

1 août 2019

Province de Québec  
MRC de Vaudreuil-Soulanges  
Municipalité de Pointe-Fortune

Règlement des permis et certificats numéro 278

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Pointe-Fortune a adopté en 1990 le règlement des permis et certificats numéro 137;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Pointe-Fortune doit réviser ce règlement en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QU'** un projet de règlement a été adopté à la séance du.....2006;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 10 octobre 2006;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le ..... 2007;

IL EST

PROPOSÉ PAR .....

APPUYÉ PAR .....

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL CE QUI SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
100 Titre	1
101 Abrogation des règlements antérieurs	1
102 Territoire	1
103 Documents annexes	1
104 Validité	1
105 Respect des règlements	1
<b>SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
106 Interprétation du texte	1
107 Interprétation des tableaux et illustrations	2
108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	2
109 Mesures	2
110 Terminologie	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>3</b>
200 Inspecteur municipal	3
201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal	3
202 Archives	3
203 Contravention à ce règlement	4
204 Responsabilité du propriétaire	4
205 Délivrance des constats d'infraction	5
206 Recours aux tribunaux et pénalités	5
<b>CHAPITRE 3 -LE PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>6</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>6</b>
300 Permis de lotissement	6
301 Généralités	6
302 Demande de permis de lotissement	6
303 Conditions d'émission du permis de lotissement	7
304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement	7
305 Demande conforme	8
306 Demande suspendue	9
307 Demande non conforme	9
308 Enregistrement de l'opération cadastrale	9
309 Effets de l'approbation d'une opération cadastrale	9
310 Cas où le permis de lotissement ne peut être refusé	9

## TABLE DES MATIÈRES (suite)

	<b>PAGE</b>
<b>CHAPITRE 4 - LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION</b>	<b>11</b>
<b>SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>11</b>
400 Permis de construction	11
401 Certificat d'autorisation	11
402 Certificat d'occupation	11
<b>SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT</b>	<b>12</b>
403 Généralités	12
404 Demande de permis de construction	12
405 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction	14
406 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction	14
407 Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux à être réalisés dans la rive ou dans le littoral ou susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.	14
408 Demande de certificat d'autorisation relatif à tout ouvrage ou à tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens	15
409 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage	15
410 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique	16
411 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine	17
412 Demande de certificat d'autorisation pour une coupe d'arbres à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	18
413 Demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage d'eau	18
414 Demande de certificat d'autorisation pour la coupe d'un ou de plusieurs arbres	19
414a Demande de certificat d'autorisation pour l'installation de toute clôture, muret ou haie	19a
414b Demande de certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de déblai ou de remblai	19a
414c Demande de certificat d'autorisation pour l'installation de tout ponceau en marge d'une rue	19a
415 Demande de certificat d'occupation	19a
<b>SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS</b>	<b>20</b>
416 Conditions d'émission du permis de construction	20
417 Conditions d'émission du certificat d'autorisation	20
418 Conditions d'émission du certificat d'occupation	20

---

**TABLE DES MATIÈRES (suite)**

	<b>PAGE</b>
<b>SECTION C.1 OBLIGATIONS LIÉES AUX CERTIFICATS D’AUTORISATION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI</b>	
418a Obligations liées aux certificats pour la réalisation de travaux de déblai	21
418b Obligations liées aux certificats d’autorisation pour la réalisation de travaux de remblai D’un volume supérieur à 200 tonnes métriques	21
<b>SECTION D - DÉLAI D’ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D’AUTORISATION ET D’OCCUPATION</b>	<b>22</b>
<b>419 Demande conforme</b>	<b>22</b>
<b>420 Demande suspendue</b>	<b>22</b>
<b>421 Demande non conforme</b>	<b>22</b>
<b>SECTION E - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX</b>	<b>22</b>
<b>422 Permis de construction et certificats d’autorisation</b>	<b>22</b>
<b>423 Certificat d’occupation</b>	<b>22</b>
<b>SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>23</b>
<b>424 Modification aux plans</b>	<b>23</b>
<b>425 Écriteau</b>	<b>23</b>
<b>SECTION G - TARIFS</b>	<b>23</b>
<b>426 Tarifs pour l’émission des permis et certificats</b>	<b>23</b>
<b>427 Tarification pour un amendement</b>	<b>23</b>
<b>500 Entrée en vigueur</b>	<b>24</b>

**ANNEXE « A »: DÉFINITION DES TERMES**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **100 Titre**

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « **RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS** »

##### **101 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement concernant les permis et certificats numéro 137 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

##### **102 Territoire**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pointe-Fortune aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

##### **103 Documents annexes**

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement de lotissement numéro 275, le Règlement de zonage numéro 276 et le Règlement de construction numéro 277 de la Municipalité ainsi que leurs futurs amendements.

##### **104 Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

##### **105 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur municipal ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

#### **SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

##### **106 Interprétation du texte**

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

**107 Interprétation des tableaux et illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

**108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

**109 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont fournies qu'à titre indicatif.

**110 Terminologie**

Les définitions des mots apparaissant à l'annexe «A» du présent règlement s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### 200 Inspecteur municipal

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur municipal. La nomination et le traitement de celui-ci sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur municipal.

#### 201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal

L'inspecteur municipal exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la Municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés;
- b) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur municipal et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- c) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- d) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- e) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- f) Il peut exiger du requérant ou du propriétaire qui présente une demande de permis ou de certificat des preuves établissant la conformité d'une utilisation, d'un titre, d'un matériau ou de toute autre chose ou des expertises pour vérifier cette conformité aux frais du requérant;
- g) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;



- h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogoires aux règlements municipaux;
- i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- j) Il est autorisé à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Municipalité.

## **202 Archives**

L'inspecteur municipal conserve, pour la Municipalité, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

## **203 Contravention à ce règlement**

Commet une infraction quiconque:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement;
- b) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité;
- d) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et des règlements de zonage ou de construction de la municipalité;
- e) Refuse de laisser l'inspecteur municipal visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur municipal.

## **204 Responsabilité du propriétaire**

- a) Le propriétaire à l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.
- b) Le propriétaire à l'entière responsabilité de déposer des plans scellés par un professionnel membre d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- c) Dans le cas de travaux de construction visant un bâtiment résidentiel de tels plans seront exigés :

Règl 278-5(6)

- i. Lorsqu'il s'agit de la construction d'une résidence neuve;
- ii. Lorsque les travaux résulteront dans un agrandissement de plus de 33% de la superficie de la résidence existante;
- iii. Lorsque les travaux ou une partie de ceux-ci sont effectués au-dessus du rez-de-chaussée. Par exemple, l'ajout d'un étage ou une modification à la toiture.

Règl 278-5(6)

- d) La délivrance d'un permis, la vérification de la conformité aux règlements de tels plans et les inspections faites par l'inspecteur municipal ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité des travaux avec les codes, lois et règlements applicables.
- e) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- f) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment ou tous autres éléments du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour établir que le bâtiment est conforme aux normes ou ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, à l'inspecteur, copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

Lorsque l'inspecteur municipal le juge nécessaire, le propriétaire doit fournir tous documents, plans ou devis nécessaires à l'étude exhaustive et diligente de la demande de permis qui lui est déposée.

## **205 Délivrance des constats d'infraction**

L'inspecteur municipal ou toute autre personne désignée par le Conseil est habilité à délivrer des constats d'infraction.

## **206 Recours aux tribunaux et pénalités**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités de base suivantes :

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300.\$ et maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500.\$ et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 600.\$ et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000.\$ et maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

## **CHAPITRE 3**

### **LE PERMIS DE LOTISSEMENT**

#### **SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

##### **300 Permis de lotissement**

Nul ne doit effectuer une opération cadastrale sans soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur municipal le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, il doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

##### **301 Généralités**

Une demande de permis est transmise à l'inspecteur municipal sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

### **302 Demande de permis de lotissement**

La demande de permis de lotissement doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire;
- b) Une description des usages prévus;
- c) Le plan de l'opération cadastrale projetée (division, subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou un remplacement de numéros de lots) y compris le numéro de matricule;
- d) Un certificat de localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- e) Dans le cas d'un terrain riverain d'un cours d'eau ou situé à l'intérieur d'une plaine inondable identifiée au Règlement de zonage de la Municipalité, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine, du corridor riverain et des zones inondables;
- f) Lorsque le plan de lotissement implique l'ouverture d'une ou de plusieurs nouvelles rues, le requérant doit produire un plan-projet à l'échelle de 1:1 000 et comprenant les items suivants:
  - 1) le tracé des rues existantes et prévues, les servitudes et droits de passage, les cours d'eau, les structures et services publics existants, les espaces verts existants et prévus;
  - 2) la forme et la dimension approximative des lots;
  - 3) les numéros et limites des lots originaires périphériques au projet.

Si requis par l'inspecteur des bâtiments, les renseignements suivants doivent aussi être fournis au plan-projet:

- 1) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau;
- 2) les éléments naturels du terrain tels que les affleurements rocheux, les boisés, les arbres, les marécages, les zones humides, les sols;
- 3) l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (habitation, commerce, espaces verts, etc.);
- 4) tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;
- 5) une étude des sols établissant leur capacité portante et leur capacité de supporter les types de construction projetés.

Le plan-projet doit être accompagné d'une déclaration par laquelle le propriétaire ou son procureur fondé s'engage à transférer à la Municipalité pour une somme nominale les lots qui formeront à l'avenir les rues et leur emprise.

**303 Conditions d'émission du permis de lotissement**

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est émis si:

- a) La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du Règlement de lotissement de la municipalité.
- b) Le tarif exigé a été payé;
- c) La demande n'a pas pour effet de rendre un terrain ou un bâtiment existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du Règlement de lotissement;
- d) La demande n'a pas pour effet de créer de nouvelles rues ou de nouveaux tronçons de rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

**304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement**

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies:

a) Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, telles que montrées sur le plan;

b) Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

c) Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots qui n'entraîne pas une augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à 10 % du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Malgré les dispositions précédentes, le Conseil et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Municipalité, qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Le Conseil a le choix d'exiger du propriétaire, soit une superficie de 10 % du terrain, soit 10 % de la valeur de ce terrain, soit une partie de terrain et une partie en argent. Dans ce dernier cas, la superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder 10 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site. Aux fins du présent article, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Elle est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

La Municipalité ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à l'alinéa précédent. Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la Municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Aux fins de calcul du 10 % mentionné précédemment, doit être distrait du terrain compris dans le plan, la superficie de terrain dans des zones résidentielles auquel on attribue un numéro de lot distinct dans le seul but de respecter l'article 19 de la Loi sur le cadastre, sauf si cette partie de terrain a une superficie inférieure à 4 500 m<sup>2</sup> (48 420 pi<sup>2</sup>).

Aux fins de calcul du 10 % mentionné précédemment, on doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou une partie du site.

Dans le cas où la cession du 10 % est effectuée en argent, le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial créé par les présentes qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs et de terrains de jeux. De la même façon, les terrains cédés à la Municipalité en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Municipalité peut toutefois disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

Sont toutefois exclus de la cession d'une superficie de terrain et/ou du paiement de cette somme :

- Les terrains possédés avec titres, en date du 30 novembre 1982, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct;
- Tout projet de lotissement ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Les terrains, à l'égard desquels le dix pour cent (10%) en superficie de terrain ou en argent a déjà été donné à la Municipalité;
- La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément aux dispositions du Code Civil.

### **305 Demande conforme**

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du Règlement de lotissement de la Municipalité, le permis demandé est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

**306 Demande suspendue**

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

**307 Demande non conforme**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

**308 Enregistrement de l'opération cadastrale**

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité.

**309 Effets de l'approbation d'une opération cadastrale**

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité.

L'approbation par l'inspecteur municipal d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant 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 la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.

**310 Cas où le permis de lotissement ne peut être refusé**

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

- a) Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain au présent chapitre.
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis.
- c) L'identification de terrains construits.
- d) Un terrain qui, le 13 avril 1983<sup>1</sup>, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou la dimension de ce terrain ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

---

<sup>1</sup> Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

- 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et;
  - 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- e) Un terrain qui, le 13 avril 1983<sup>2</sup>, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

- f) Un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:
- 1) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
  - 2) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes **a)** et **b)** du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

---

<sup>2</sup> Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.



## CHAPITRE 4

# LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

### SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS

#### 400 Permis de construction

Nul ne peut édifier, installer, modifier, agrandir une construction ou effectuer des travaux de rénovation mineure ou majeure sans avoir au préalable obtenu un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité.

Règl. 278-3  
26 août 2010

#### Certificat d'autorisation

Nul ne peut:

- a) Déplacer une construction;
- b) Démolir une construction;
- c) Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
- d) Effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas assujettis à l'exigence d'un certificat d'autorisation de la Municipalité.
- e) Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
- f) Installer, modifier, déplacer ou réparer une installation septique;
- g) Installer une piscine;
- h) Effectuer une coupe de bois à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- i) Aménager un ouvrage de captage d'eau;
- j) Effectuer la coupe d'un ou de plusieurs arbres;
- k) Installer toute clôture, muret ou haie;
- l) Réaliser des travaux de déblai ou de remblai sur un terrain;
- m) Installer tout ponceau en marge d'une rue.

sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la réalisation de travaux d'entretien ou de réparation tels que définis à l'annexe "A" du présent règlement.

#### **402 Certificat d'occupation**

Nul ne peut occuper un terrain ou un bâtiment à des fins commerciales, ou changer un usage commercial à l'intérieur d'un bâtiment ou procéder à l'aménagement extérieur du terrain où est situé ce bâtiment sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation attestant que l'usage est conforme à ce règlement et au Règlement de zonage de la Municipalité. Un certificat d'occupation est également requis pour tout usage additionnel effectué à l'intérieur d'une habitation.

### **SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT**

#### **403 Généralités**

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'inspecteur municipal sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

#### **404 Demande de permis de construction**

Règl 278-5(6) La demande de permis de construction doit contenir:

##### **a) Renseignement obligatoires pour les permis de construction**

- i. Paiement du montant du permis;
- ii. Noms et adresse du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- iii. Plan de cadastre du terrain et si nécessaire indiquant les servitudes;
- iv. Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation du ou des bâtiment(s) existant(s) et projeté(s), de tout cours d'eau ainsi que de l'installation septique, le cas échéant;
- v. Le coût, la date de début et la durée des travaux;

##### **b) Renseignements supplémentaires**

Lorsque requis, ces renseignements peuvent être demandés par l'officier autorisé afin de vérifier la conformité aux règlements de la demande de permis :

- i. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant les éléments existant et projetés (forme, dimensions du terrain, s'il y a lieu, espace de stationnement, installation septique, ouvrage de captage d'eau), notamment pour les nouvelles constructions et les agrandissements;
- ii. Le certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans les 6 mois après la mise en place des fondations de tout bâtiment principal ou agrandissement de celui-ci;
- iii. Trois (3) copies des plans de la construction, des agrandissements et des rénovations majeures projetés à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit; dans le cas où un permis est demandé pour un bâtiment tel que défini dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics ou tel que défini par la Loi sur les

architectes, les plans doivent être signés et scellés par un architecte et/ou un ingénieur ou les deux lorsque requis par la loi;

**c) Renseignements particuliers**

Lorsque requis, ces renseignements peuvent être demandés par l'officier autorisé afin de vérifier la conformité aux règlements de la demande de permis

- i. Dans le cas où le terrain, pour lequel un permis est demandé, est riverain d'un cours d'eau ou est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, le requérant doit produire un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain.
- ii. Dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité, un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant les limites du terrain, la localisation et l'élévation des points géodésiques (dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés), le tracé des limites de la zone inondable (soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire)), sur le ou les terrains visés, la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champs d'épuration et le puits et s'il y a lieu, les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal. (expertises de sol (ex : carottage), preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.)

- iii. Pour des travaux de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment principal, d'une partie de bâtiment principal, autre qu'une résidence unifamiliale :
  1. Des plans fournis en 3 exemplaires doivent être faits à l'échelle et doivent, avec les devis, indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévues de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu sont conformes à l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur. Les plans et devis doivent être signés et scellés, lorsque requis en vertu d'une loi régissant l'exercice d'une profession, par un professionnel au sens du Code des professions (L.R.Q., c. C-26), habilité à le faire;
  2. Des plans d'implantation qui doivent indiquer l'emplacement du bâtiment proposé avec les distances par rapport aux limites de propriété, l'emplacement de tout autre bâtiment existant sur le terrain avec les distances par rapport aux limites de propriétés, les niveaux actuels et futurs du sol mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci et les voies d'accès prévues pour les pompiers incluant les bornes d'incendie et la voie publique la plus près. De plus, ils doivent porter une référence à un levé d'arpenteur nommé certificat de localisation à jour et un exemplaire de ce levé doit être fourni sur demande pour prouver la conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur;
  3. Les dessins de la structure et les documents connexes doivent être datés et porter le sceau professionnel autorisé et la signature du concepteur qui doit être un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
  4. Les renseignements exigés en lien avec les caractéristiques de protection contre les incendies :

- La division du bâtiment par des séparations coupe-feu. La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle;
  - L'aire du bâtiment;
  - La résistance des séparations coupe-feu des étages, gaines et locaux spéciaux avec l'emplacement et de degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
  - La détermination de la capacité d'occupation d'une aire de plancher (nombre d'occupants par aire de plancher);
  - L'emplacement des issues;
  - Les systèmes de détection, d'extinction et d'alarme d'incendie;
  - Les extincteurs d'incendie portatifs;
  - Les systèmes d'alimentation électrique de secours;
  - L'éclairage de sécurité;
  - Les signalisations d'issue.
5. Pour les bâtiments visés par la partie 6 de la Division B de l'annexe « A » du règlement de construction en vigueur, les dessins architecturaux et les dessins des installations CVCA;
6. Les plans d'ingénierie des systèmes de gicleurs;
7. Des dessins architecturaux et sur les dessins d'ingénierie concernant la protection des bâtiments et des occupants contre les incendies, le stockage et l'utilisation de liquides inflammables et combustibles ainsi que les opérations et les procédés dangereux. Ils doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité des installations aux règlements d'urbanisme en vigueur. Les renseignements exigés au sous-alinéa précédent doivent être déposés lors de la demande au même titre que les autres plans et devis jugés requis par l'officier désigné afin d'obtenir un permis de construction ou de transformation, sauf si ces derniers doivent être produits par un sous-traitant sous la responsabilité de l'entrepreneur général.

**d) Renseignements requis en zone agricole**

- i. Pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'une construction destinée à un établissement d'élevage :
1. Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
  2. Un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage;
  3. La superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).
- ii. Pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole
1. L'autorisation de la CPTAQ permettant la construction de ce bâtiment;
  2. Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
  3. Un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage;
  4. La superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).

**405 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction**

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;
- d) Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté, un dépôt de mille dollars (1 000.00 \$) pouvant assurer au besoin la compensation des dommages encourus par la Municipalité en raison de son déplacement et les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.

**406 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction**

La demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) Une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment;
- c) Une description de l'endroit où seront acheminés les débris de démolition;
- d) Un échéancier de réalisation des travaux;
- e) Une description des aménagements paysagers qui seront réalisés à l'emplacement de la construction démolie dans le cas où le terrain n'est pas destiné à être reconstruit ou utilisé à un autre usage dans les douze (12) mois suivant la démolition.

**407 Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral**

La demande de certificat d'autorisation relatif à ces travaux ou ouvrages doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain;
- c) Un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans le cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise préparée par un biologiste ou un architecte paysagiste. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise et des plans préparés par un ingénieur.
- d) Dans le cas d'un quai ou d'une marina, un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina. Dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysager).

**408 Demande de certificat d'autorisation pour tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens**

La demande de certificat d'autorisation relatif à ces travaux ou ouvrages doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Dans le cas d'ouvrages ou de travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue ou de perturber les habitats fauniques ou floristiques, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise réalisée par un ingénieur ou par un biologiste, selon le cas et décrivant les ouvrages et travaux prévus et les mesures anticipées pour réduire les impacts.
- c) Dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité, un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant :
  - i) les limites du terrain;
  - ii) la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
  - iii) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
  - iv) la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et les puits, s'il y a lieu;
  - v) les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal. (expertises de sol (ex :carottage), preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.).

**409 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble et l'accord de celui-ci dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire;
- b) Le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;

- c) Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
- d) Un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;
- e) Un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée.

**410 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique**

Règl. 278-4  
7 mars 2012

Toute personne qui projette de construire un bâtiment non relié au réseau d'égout de la municipalité ou qui a l'intention de construire une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence existante non relié au réseau d'égout de la Municipalité ou qui a l'intention de construire, rénover, modifier, reconstruire, déplacer ou agrandir une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée existante ou nouvelle dans le cas d'un autre bâtiment doit avant d'entreprendre les travaux de construction, obtenir au préalable de la Municipalité un certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique.

Contenu de la demande

La demande de certificat doit être faite par écrit sur le formulaire fourni par la Municipalité, être signée, datée et contenir les renseignements exigés pour le traitement de la demande, le tout conformément aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées (R.R.Q., 1981, Q-2, r.8) tel qu'amendé :

- 1° le nom et l'adresse du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'immeuble et l'accord de celui-ci dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire;
- 2° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 3° le nombre de chambre à coucher de la résidence isolée ou dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 4° deux exemplaires d'une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
  - a) la topographie du site;
  - b) la pente du terrain récepteur;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
  - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 5° deux exemplaires d'un plan de localisation à l'échelle comprenant au moins une vue en plan et une vue en coupe montrant :

- a) les éléments identifiés dans les normes de localisation des systèmes de traitement (les points de références dans le système étanche et non étanche) sur un lot ou les dispositifs d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
- b) la localisation prévue du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- c) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
- d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champs de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sable imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

Dans le cas d'un autre projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- dans le cas ou les rejets s'effectuent dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage du de l'effluent.
- dans le cas ou le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du d'échantillonnage du de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent règlement doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*. Ces renseignements et documents et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

6° Une lettre type, signée et datée par le requérant, fournie par la Municipalité, dans laquelle il :

- a) atteste qu'une fois implanté ou modifié, le système respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Q-2, r. 8;
- b) atteste que les travaux visés par le certificat seront réalisés de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant sur les documents fournies, que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera transmise à la Municipalité et que dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la Municipalité afin que cette dernière détermine si le certificat est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne analyse, illustration, plan, attestation et engagement conformes au système mis en place ou modifié, donc "tel que construit".

Toute personne installant ou modifiant un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant au recouvrement de tout ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, obtenir une attestation à l'effet que tous les ouvrages ont été réalisés conformément au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Cette attestation doit être signée par un professionnel qualifié, reconnu conformément à la législation provinciale applicable à cet effet.



**411 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la piscine et de ses accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plate-forme, etc.), la localisation des bâtiments existants ou projetés, la localisation de la clôture existante ou projetée ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture ainsi que la localisation des fils électriques sur la propriété.

**412 Demande de certificat d'autorisation pour une coupe d'arbres à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Les motifs justifiant la coupe d'arbres;
- c) Dans le cas d'une coupe réalisée aux fins de la mise en culture d'une aire ou d'un projet de sylviculture, le requérant doit soumettre une expertise préparée par un agronome justifiant l'intervention et prévoyant des mesures minimisant les problèmes d'érosion.

Règl 278-5(6)

**413 Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau ou un système de géothermie**

La demande de certificat d'autorisation pour un forage de puits doit être présentée sur le formulaire fourni par le Ministre de l'Environnement, par le titulaire d'une licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un puits de surface, un captage de source ou une pointe filtrante doit être accompagnée de l'identification de l'entrepreneur en excavation et terrassement qui exécutera les travaux. Celui-ci doit disposer d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec et fournir une attestation de formation à l'égard des installations de captage des eaux.

Qu'il soit soumis à une autorisation du Ministère ou non, la demande de certificat d'autorisation doit contenir :

- a) Le formulaire municipal de demande de permis d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau dûment rempli;
- b) Un schéma de localisation montrant à quelle distance les installations se situent par rapport aux systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées (fosse septique et élément épurateur, par exemple) ainsi que les autres sources potentielles de contamination, et les dimensions des composantes des installations ainsi que le type de fluide utilisé.

- c) Le numéro de permis délivré par la Régie du Bâtiment du Québec de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement;
- d) La capacité de pompage recherchée de l'installation qui fait l'objet de la demande;
- e) Le rapport de forage, que ce soit pour un prélèvement d'eau ou un système de géothermie à circuit fermé ou ouvert, 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);
- f) Une attestation de conformité, signé par un le professionnel ayant rédigé le rapport pour la demande de certificat d'autorisation, après la fin des travaux ayant requis une supervision spéciale du même professionnel, stipulant que l'installation ou le système est conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2). »

**414 Demande certificat d'autorisation pour la coupe d'un ou plusieurs arbres**

La demande de certificat d'autorisation pour la coupe d'un ou de plusieurs arbres doit contenir :

- a) Les noms et adresses du requérant et du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Les motifs justifiant la coupe d'arbres.

Règl 278-3  
26 août 2010

**414a Demande de certificat d'autorisation pour l'installation de toute clôture, muret ou haie**

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation de toute clôture, muret ou haie doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) Un plan fait à l'échelle illustrant les lignes de propriété, la localisation projetée sur le terrain de la clôture, du muret ou de la haie, la localisation des bâtiments existants et de toute clôture, muret ou haie existants;
- d) Un croquis ou une photo illustrant les détails de la clôture ou du muret en termes de hauteur, de matériaux et de structure.

Règl 278-3  
26 août 2010

**414b Demande de certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de déblai ou de remblai sur un terrain**

La demande de certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de déblai ou de remblai sur un terrain doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan de cadastre illustrant les niveaux actuels du terrain et de la rue en façade et la localisation de tout bâtiment, des arbres, de tout cours d'eau, de toute zone humide ou de toute zone inondable ;

Règl 278-5(6) 278-7  
7mars 2017 1 août 2019

- c) Un plan illustrant les niveaux projetés du terrain suite à la réalisation des travaux de déblai ou de remblai;
- d) Des détails sur le type de matériau qui servira au remblai et sur les aménagements paysagers qui sont prévus à la suite des travaux de déblai ou de remblai;
- e) La ou les demande(s) de certificat d'autorisation pour la réalisation de travaux de déblai ou de remblai d'un volume cumulatif de plus de 200 tonnes métriques, doit en plus des informations précédentes, contenir :
  - Une analyse granulométrique et un certificat d'analyse attestant que le type de sol servant au remblai est conforme pour l'usage du lot ;
  - Une analyse granulométrique et un certificat d'analyse attestant la nature et les valeurs de concentration des substances présentes dans le sol récepteur.

Règl. 278-3  
26 août 2010

**414c Demande de certificat d'autorisation pour l'installation de tout ponceau en marge d'une rue**

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation de tout ponceau en marge d'une rue doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan illustrant la ligne d'emprise de la rue et la localisation projetée du ponceau;
- c) Des détails sur le diamètre du ponceau, sa longueur et sur sa composition.

Règl. 278-7  
1 août 2019

**415 Demande de certificat d'occupation**

La demande relative à un certificat d'occupation doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) La description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du terrain;
- d) Un plan à l'échelle illustrant l'aménagement intérieur du logement et de l'espace dédié à l'usage additionnel ;
- e) Un plan montrant le bâtiment principal et l'aire de stationnement par rapport aux lignes de propriété fait à partir d'un certificat de localisation ou un plan à l'échelle ;
- f) Un rapport fait par un ingénieur attestant que l'installation septique est apte à recevoir l'usage projeté;
- g) Une attestation de conformité au Code du bâtiment, signée et scellée par un technologue en architecture ou un architecte. Non requis pour un usage additionnel à une habitation à l'exception des commerces de détail.



## SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

### 416 Conditions d'émission du permis de construction

Un permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- a) La construction projetée doit être conforme aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif exigé au présent règlement a été payé.
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre sauf le cas des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- e) Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent soit à une rue publique existante, soit à une rue publique où le règlement décrétant l'installation des services municipaux ou la fondation de la rue est en vigueur, soit à une rue publique où une entente écrite entre un promoteur et la Municipalité pour effectuer la fondation de rue, soit à une rue privée existante ou cadastrée le 1 décembre 1990.
- f) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité, les services d'aqueduc et/ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur; si ces services sont installés par un promoteur privé, un protocole d'entente à cet effet avec la municipalité doit être en vigueur; dans ce dernier cas, les permis seront émis en conformité avec le protocole d'entente.

Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

Les constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture sont exemptées de l'application des alinéas d, e et f du présent article. Toutefois, une habitation située en zone agricole n'est pas exemptée des obligations visées aux alinéas e et f.

### 417 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est émis si:

- a) L'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif exigé au présent règlement a été payé.

### 418 Conditions d'émission du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est émis si:

- a) L'usage du terrain ou du bâtiment dont est changé la destination ou l'usage est conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de zonage de la Municipalité;
- c) Le tarif exigé au présent règlement a été payé.

Règl. 278-7 SECTION C.1 – OBLIGATIONS LIÉES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION  
1 août 2019 POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI

**418a Obligations liées aux certificats d'autorisation pour la réalisation de travaux de déblai**

- a) Pour des travaux de déblai, une preuve établissant le lieu de disposition des matériaux doit être remise dans un délai d'une semaine suivant la fin des travaux ;

**418b Obligations liées aux certificats d'autorisation pour la réalisation de travaux de remblai d'un volume supérieur à 200 tonnes métriques**

- a) Un certificat d'analyse attestant la nature et les valeurs de concentration des substances présentes dans les sols reçus doit être déposé à la Municipalité dans un délai de deux semaines suivant la fin des travaux. Le certificat doit comprendre un échantillon analysé pour le premier lot de sols reçu de 200 tonnes métriques. Pour chaque fraction additionnelle de sols inférieure ou égale à 400 tonnes métriques, le propriétaire doit prélever et faire analyser un échantillon supplémentaire.

Les analyses requises sont les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures pétroliers (C10-C50), les métaux et les métalloïdes. Les résultats d'analyse des sols reçus doivent être inférieurs ou égaux à ceux du sol récepteur. Dans le cas contraire, le propriétaire doit procéder à ses frais, au retrait des sols contaminés.

- b) Une copie des manifestes de transport pour chaque jour de travail doit être remise à la Municipalité dans un délai de deux jours ouvrables à la suite de chaque journée où ont lieu des travaux de remblai ;
- c) Pour tout remblayage effectué, le propriétaire doit consigner dans un registre les renseignements et les documents suivants :
  - 1° les coordonnées du fournisseur des sols ainsi que celles du transporteur ;
  - 2° la nature et la concentration des substances présentes dans les sols ainsi que les rapports d'analyses produits par le laboratoire suite à leur réception ;
  - 3° les coordonnées du lieu d'origine des sols avec une étude de caractérisation du site de provenance s'il y a lieu ;
  - 4° la date d'admission de ces sols ;
  - 5° la quantité journalière de sols reçus, exprimée en tonnes métriques ;
  - 6° les données du prélèvement et de l'analyse des sols lors de leur réception.

Le propriétaire doit conserver le registre pour une période de 5 ans à compter de la date du dernier remblai effectué.

---

**SECTION D- DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS  
D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

**419 Demande conforme**

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage ou de construction de la municipalité, le permis ou le certificat demandé est émis dans les quarante (40) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

**420 Demande suspendue**

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que ces plans et documents révisés soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ceux-ci.

**421 Demande non conforme**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité, l'inspecteur municipal en avise par écrit le demandeur dans les quarante (40) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

**SECTION E - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

**422 Permis de construction et certificats d'autorisation**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation devient nul si:

- a) Les travaux ne sont pas commencés dans les 180 jours de la date d'émission du permis ou du certificat;
- b) Les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) Les travaux de finition extérieur du bâtiment principal ne sont pas terminés dans les 270 jours de la date d'émission du permis ou du certificat ; le terrassement et les terrains de stationnement ne sont pas complétés dans un délai de dix-huit (18) mois de la date d'émission du permis ou du certificat;
- d) Les opérations de déménagement ne sont pas réalisés dans les 60 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- e) Les travaux sont faits à l'encontre du présent règlement et des autres règlements de la Municipalité.
- f) Un permis de construction est valide 18 mois;
- g) Les certificats d'autorisation pour les ouvrages ou travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent dans le littoral et les ouvrages ou travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en périodes de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens sont valides 12 mois;
- h) Les autres certificats d'autorisation sont valides 6 mois.

**423 Certificat d'occupation**

Le certificat d'occupation est valide tant que dure l'usage pour lequel il a été émis.

## **SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **424 Modification aux plans**

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé à l'inspecteur municipal et être approuvée par celui-ci.

### **425 Écriteau**

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

## **SECTION G - TARIFS**

Règl 278-5(6) Règl 278-7  
7 mars 2017 1 août 2019

### **426 Tarifs pour l'émission des permis, certificats, amendement, dérogation mineure et demande de PIIA**

Les coûts des permis, certificats, amendements, dérogations mineures et demandes de PIIA seront fixés par le *Règlement sur les frais pour les services au bureau municipal.*

### **427 Tarifification pour un amendement**

Le requérant d'un amendement au présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité, à l'égard d'un immeuble dont il est propriétaire, doit produire et déposer avec sa demande les sommes suivantes en chèques séparés:

- 300.00 \$ à titre de frais pour l'étude et l'analyse de la demande; cette somme étant non remboursable.
- 1 000.00 \$ pour couvrir tous les frais de publication des avis publics et autres requis par la loi; cette somme étant remboursable si la demande est refusée et ne nécessite en conséquence aucun amendement au règlement.



**500**    **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Pointe-Fortune au cours de la séance tenue le.....2007

---

Monsieur David Doughty, maire

---

Madame Diane Héroux, secrétaire-trésorière

# ANNEXE "A"

## Définitions des termes

Amendée par les règlements :

n° 278-3 (26 août 2010) pour les termes «Déblai» et «Remblai».

n° 278-5 (15 juin 2015) pour les termes «Gazébo, Patio, Pergola, Terrasse et Véhicule lourd».

No 278-5(6) (7 mars 2017) «Aire de bâtiment, Mur coupe-feu, Travaux de transformation».

---

<b>Abri d'auto permanent :</b>	Annexe d'un bâtiment principal formée d'un toit appuyé sur une charpente ou sur des piliers, ouverte sur au moins trois (3) côtés et destinée à abriter un véhicule automobile. L'un de ses côtés correspond au mur existant du bâtiment principal.
<b>Abri d'auto temporaire :</b>	Structure métallique légère et amovible fabriquée industriellement et recouverte de toile ou de plastique destinée à recevoir une voiture automobile.
<b>Activités industrielles à risques élevés :</b>	Activités industrielles comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives pour constituer un danger particulier.
<b>Affichage :</b>	L'action d'afficher et le résultat de cette action.
<b>Agriculture :</b>	La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.
<b>Aire d'alimentation extérieure :</b>	Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.
<b>Air de bâtiment :</b>	La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.
<b>Alignement de construction :</b>	Lignes établies par le règlement de zonage sur la propriété privée ou publique à une distance donnée des lignes de propriété, à partir desquelles doivent être érigés tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux hormis les constructions spécifiquement permises par ledit règlement.
<b>Annexe :</b>	Allonge faisant corps avec le bâtiment principal.
<b>Arbre :</b>	Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 10 cm à une hauteur de 1,3 m du sol.
<b>Arcade :</b>	Lieu où des jeux de billard, trou-madame, quille, poule et bagatelle et tous autres jeux, appareils et dispositifs similaires sont mis à la disposition du public moyennant le paiement d'un droit et dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique.
<b>Atelier d'artisan ou atelier d'art :</b>	Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de fabrication de produits artisanaux. Cette production comprend de façon non limitative les activités suivantes: <ul style="list-style-type: none"><li>•Bois: ébénisterie, menuiserie, sculpture;</li><li>•Métal: fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie;</li><li>•Silicates: céramique, poterie, verrerie;</li><li>•Textile et cuir: tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtepoinette, cuir (vêtements), cordonnerie, maroquinerie;</li><li>•Graphisme: gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu;</li><li>•Sculpture: pierre, bois, métal, os, etc.;</li><li>•Divers: chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux nouveaux (plastique, vinyle, acrylique, etc.).</li></ul>

---

<b>Auvent :</b>	Petit toit, placé en saillie sur un mur au-dessus des ouvertures pour protéger de la pluie ou du soleil.
<b>Avant-toit :</b>	Portion d'une toiture qui déborde l'aplomb d'un mur
<b>Bain tourbillon :</b>	Voir « Piscine »
<b>Balcon :</b>	Plate-forme extérieure, en saillie complète ou partielle sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps.
<b>Bateau de plaisance :</b>	Toute embarcation de 4,8 m (16 pi) et plus servant à des activités récréatives à l'exception des pédalos, des canots, des kayaks et des dériveurs.
<b>Bâtiment :</b>	<p>Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses. On distingue trois types de bâtiments:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>bâtiment principal</u> le ou les bâtiment(s) affecté(s) à l'utilisation principale du terrain où il(s) se trouve(nt) situé(s);</li><li>• <u>bâtiment accessoire</u> un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.</li><li>• <u>bâtiment temporaire</u> un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.</li></ul>
<b>Cabanon :</b>	Bâtiment accessoire destiné à remiser des articles de jardin et autres menus articles mais non des véhicules automobiles.
<b>Café-terrasse :</b>	Partie d'un restaurant ou d'un établissement hôtelier où l'on sert à boire et à manger à l'extérieur ou sous un auvent ou une marquise.
<b>Camping :</b>	Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.
<b>Cave :</b>	Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. La cave n'est pas considérée comme un étage.
<b>Centre commercial :</b>	Ensemble d'établissements commerciaux réunis dans un même bâtiment, donnant sur une promenade piétonnière intérieure et/ou extérieure et disposant d'un parc de stationnement commun.
<b>Centre de transfert :</b>	Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.
<b>Chenil :</b>	Établissement où soit l'on élève, soit où l'on dresse, soit où l'on loge, soit où l'on vend des chiens.
<b>Cimetière d'automobile et/ou de ferraille ou de rebut :</b>	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

<b>Comité consultatif d'urbanisme :</b>	Comité consultatif constitué par le Conseil de la municipalité aux termes de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et composé d'au moins un membre du Conseil et du nombre de membres qu'il détermine parmi les résidants de la municipalité. Ce comité a pour mandat de faire des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement, de construction, de dérogations mineures, de plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le cadre des règlements adoptés à cet effet.
<b>Conseil :</b>	Le Conseil de la Municipalité de Pointe-Fortune.
<b>Construction :</b>	Tout ouvrage ou bâtiment, superficiel ou souterrain, mais attaché au sol de manière à faire corps avec lui, quelles qu'en soient la matière, la forme ou la destination.
<b>Corridor riverain :</b>	Espace compris dans les premiers 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale d'un bassin versant de 20 km <sup>2</sup> et plus incluant la rivière des Outaouais et dans les premiers 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.
<b>Coupe à blanc :</b>	Coupe de plus de 75 % des arbres d'un terrain.
<b>Coupe à diamètre limité :</b>	L'abattage ou la récolte d'arbres représentant le tiers des tiges de 10 cm mesuré à 30 cm et plus du niveau le plus élevé du sol.
<b>Coupe de jardinage :</b>	Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne, pour en récolter la production et l'amener à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance. La coupe est répartie uniformément sur le sol boisé. Le prélèvement de la surface terrière des arbres ne dépasse pas 35 % sur une période de 25 ans.
<b>Coupe de nettoyage et de dégagement :</b>	Elle consiste à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.
<b>Coupe d'assainissement :</b>	La récolte d'arbres morts, endommagés ou vulnérables pour éviter la propagation des parasites et afin d'assainir la forêt.
<b>Cour arrière :</b>	Espace de terrain compris entre la ligne arrière du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du terrain.
<b>Cour avant réglementaire :</b>	Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et l'emprise de la voie publique et s'étendant sur toute la largeur du terrain.
<b>Cour avant excédentaire :</b>	Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et le mur avant du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du terrain. Lorsque non spécifié au présent règlement, le terme « cour avant » désigne tout l'espace compris dans la cour avant réglementaire et dans la cour avant excédentaire.

<b>Cour latérale :</b>	Espace de terrain compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale du terrain entre la cour avant et la cour arrière.
<b>Cours d'eau :</b>	Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau les fossés.
<b>Déblai :</b>	Tout travail effectué dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble d'un terrain.
<b>Déboisement :</b>	Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.
<b>Déchet :</b>	Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation des biens matériels non réemployés, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchet inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.
<b>Densité brute :</b>	Espace développable incluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres.
<b>Densité nette :</b>	Espace bâtissable excluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres.
<b>Dérogatoire :</b>	Non conforme au présent règlement ou aux autres règlements d'urbanisme de la municipalité. On distingue: <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>usage dérogatoire</u> usage non conforme aux prescriptions du règlement de zonage;</li><li>• <u>construction dérogatoire</u> construction non conforme aux prescriptions du règlement de zonage ou du règlement de construction, que ce soit par son implantation, son pourcentage d'occupation, ses dimensions, sa volumétrie, ses matériaux ou par quelque autre aspect;</li><li>• <u>enseigne dérogatoire</u> enseigne non conforme aux prescriptions du règlement de zonage, que ce soit par sa superficie, ses dimensions, son apparence, sa composition, son contenu, sa localisation, ses matériaux, son éclairage, etc.;</li><li>• <u>terrain dérogatoire</u> terrain non conforme aux prescriptions du règlement de lotissement ou du règlement de zonage que ce soit par sa superficie, sa largeur ou sa profondeur.</li></ul>
<b>Emprise :</b>	Ligne séparant la propriété privée ou publique de la voie publique à une certaine distance donnée de l'axe central de la rue et parallèle à lui.
<b>Enseigne :</b>	Toute construction, plaque, tout panneau, placard, toute figure, peinture, écriteau, gravure, toute structure, tout objet faits de matériaux rigides ou flexibles, comportant ou formant des lettres, des chiffres, des dessins, érigés, exposés et utilisés pour des fins publiques ou personnelles, permanentes ou temporaires, d'identification, de direction, de commerce, de publicité, d'annonce, de réclame, à l'extérieur sur un bâtiment ou sur un terrain, visibles d'un point quelconque d'une voie publique ou privée, d'un autre bâtiment ou d'un autre terrain, voisin ou non. On distingue les types d'enseignes suivantes:

- enseigne commerciale ou publicitaire  
une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement;
- enseigne d'identification  
une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit;
- enseigne lumineuse translucide  
une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide;
- enseigne illuminée par réflexion  
une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;
- enseigne clignotante ou éclatante  
une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.
- enseigne directionnelle  
une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée;
- enseigne amovible  
toute enseigne lumineuse qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement;
- enseigne rotative ou pivotante  
toute enseigne tournant sur son point d'appui
- enseigne projetante  
toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur de bâtiment et qui forme un angle de 90 degrés avec ce mur.

**Entretien (Travaux d'entretien)**

Voir « travaux d'entretien »

**Espace de stationnement :**

Voir « stationnement »

**Établissement de production animale :**

Un bâtiment ou une cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, équidés, gallinacés, anatisés, suidés, léporidés ou animaux à fourrure.

**Étage :**

Espace d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave, le sous-sol et le grenier et dont plus que 75 % de la superficie de plancher a au moins 2,28 m (7 1/2 pi). Les blocs-service situé sur le toit des immeubles ne sont pas comptés comme des étages. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.

Demi-étage: l'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 (7 1/2 pi), n'est pas moindre que 40 % et pas plus que 75 % de la superficie de l'étage inférieur.

<b>Étude d'implantation :</b>	Étude comprenant les éléments suivants :  a) une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet; b) les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre; c) les implications sur le plan d'urgence de la municipalité; d) une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet; e) les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu; f) les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la Municipalité; g) tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.
<b>Façade principale :</b>	Mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue; dans le cas d'un terrain de coin, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès au dit bâtiment.
<b>Famille d'accueil pour personnes âgées :</b>	Une famille qui prend charge d'un ou de plusieurs adultes, d'un nombre maximum de 4, qui lui sont confiés par l'entremise d'un centre de services sociaux et dont l'état en raison de leur âge doivent être soignés ou gardés sous observation.
<b>Fenêtre verte :</b>	Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres.
<b>Ferme ou exploitation agricole :</b>	Établissement exploité ou destiné à être exploité à des fins d'agriculture, d'aviculture, d'apiculture, d'élevage d'animaux (domestiques ou autres) ou comme vergers, pépinières ou érablières.
<b>Fossé :</b>	Petite dépression en long creusée dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.
<b>Gabion :</b>	Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.
<b>Galerie :</b>	Annexe ouverte et couverte sur toute sa longueur sur au moins un côté d'un bâtiment principal.
<b>Garage :</b>	Annexe ou bâtiment accessoire fermé sur quatre côtés, construit sur le même terrain que l'édifice principal et servant à remiser le ou les véhicules-moteurs de l'occupant.
<b>Garderie :</b>	Voir "Service de garde à l'enfance".
<b>Gazébo :</b>	Petit pavillon de jardin servant de lieu de détente à l'abri du soleil et des intempéries. Généralement construit en bois avec des ouvertures pourvues de moustiquaires.
<b>Gestion solide :</b>	Le 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.



- Gestion liquide :** Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.
- Gîte touristique :** Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant la location au plus cinq chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.
- Grenier :** Partie inhabitable du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage.
- Hauteur d'un bâtiment :** En étage: le nombre d'étages du bâtiment;  
En mètres: La mesure verticale entre le niveau moyen du sol à l'emplacement du bâtiment après terrassement et le point le plus haut de la toiture, hormis cheminées, tours, antennes, etc.
- Hauteur d'une enseigne :** La distance verticale, mesurée en mètres entre le sol à l'endroit où l'enseigne est posée sur le sol et le point le plus haut de cette enseigne, ou, si elle est fixée à un bâtiment, entre le point le plus bas et le point le plus haut de cette enseigne.
- Immeuble protégé :** Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens du présent règlement :
- a) Un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
  - b) Une plage publique ou une marina;
  - c) Le terrain d'un établissement d'enseignement;
  - d) Le terrain d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)*;
  - e) Un centre de la petite enfance;
  - f) Le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
  - g) Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
  - h) Le chalet d'un club de golf;
  - i) Un temple religieux;
  - j) Un théâtre d'été;
  - k) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
  - l) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
  - m) Un site patrimonial protégé.

<b>Immunisation :</b>	L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées au règlement de zonage, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.
<b>Installation d'élevage :</b>	Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.
<b>Largeur d'un terrain :</b>	Ligne correspondant à la distance entre les lignes latérales d'un terrain le long de l'alignement de la voie publique.
<b>Ligne des hautes eaux :</b>	<p>La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur ces plans d'eau.</li><li>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.</li><li>Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :<ul style="list-style-type: none"><li>Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.</li></ul></li></ol>
<b>Littoral :</b>	Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.
<b>Lot :</b>	Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du <i>Code Civil du Québec</i> .
<b>Maison d'habitation :</b>	Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m <sup>2</sup> qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.
<b>Maison mobile :</b>	Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à neuf mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.
<b>Marché aux puces :</b>	Établissement regroupant des commerces de détail et répondant aux exigences suivantes:

- a) Les activités commerciales sont faites à l'intérieur et/ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- b) Il y a vente d'objets divers, neufs et d'occasion;
- c) Des espaces locatifs sont mis à la disposition de plusieurs vendeurs.

<b>Marge arrière :</b>	Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne arrière du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment principal.
<b>Marge avant :</b>	Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne avant du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment principal.
<b>Marge latérale :</b>	Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir des lignes latérales du terrain en deçà desquelles il est interdit d'ériger un bâtiment principal.
<b>Marina :</b>	Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.
<b>Matière résiduelle :</b>	Tout résidu d'un processus de production de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout immeuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.
<b>Matières dangereuses :</b>	Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique, radioactive,
<b>Meublé rudimentaire :</b>	Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.
<b>Municipalité :</b>	La Municipalité de Pointe-Fortune.
<b>Mur coupe-feu :</b>	Type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus afin de s'opposer à la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le CNB tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.
<b>Nouvelle construction :</b>	Toute nouvelle construction mais excluant les rénovations intérieure et extérieure, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 60 mètres carrés, les clôtures et les piscines extérieures.
<b>Opération cadastrale :</b>	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un regroupement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code Civil.
<b>Ouvrage :</b>	Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment secondaire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique.

<b>Panneau-réclame :</b>	Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un métier, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est installée.
<b>Parc :</b>	Étendue de terrain aménagée et équipée pour servir à la promenade, à la détente, au repos ou au jeu.
<b>Patio :</b>	Construction extérieure s'apparentant à une galerie de dimension variée ou de niveau multiple annexé au bâtiment principal.
<b>Pergola :</b>	Structure faite de colonnes et de poutres légères supportant une toiture à claire-voie et dont les cotés sont ouverts ou revêtus d'un matériau posé à claire-voie, généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou créer de l'ombre.
<b>Périmètre d'urbanisation :</b>	La limite du périmètre d'urbanisation indiquée au Plan d'urbanisme de la Municipalité.
<b>Perré :</b>	Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.
<b>Perron :</b>	Plate-forme basse à l'extérieur d'une porte d'entrée d'une maison.
<b>Piscine :</b>	Un réservoir extérieur ou intérieur pouvant être rempli d'eau et conçu pour la natation ou la baignade avec une profondeur de 0,91 m (3 pi) et plus. Pour les fins du présent règlement, un bain tourbillon ou un spa dont la profondeur est de 0,6 m (2 pi) et plus est assimilé à une piscine.
<b>Plaine inondable :</b>	<p>Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées au moyen des cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans au plan de zonage de la Municipalité. La plaine inondable comprend deux (2) zones</p> <p><u>La zone de grand courant</u>, qui correspond à la partie de la plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).</p> <p><u>La zone de faible courant</u>, qui correspond à la partie de la plaine inondable au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.</p>
<b>Plan de zonage :</b>	Plan faisant partie intégrante du règlement de zonage et indiquant les limites et la nature des différentes zones d'utilisation.
<b>Plante pionnière :</b>	Désigne les plantes qui peuplent les bandes riveraines non perturbées.
<b>Plate-forme :</b>	Surface plate et horizontale en bois plus ou moins surélevée.
<b>Porte-à-faux :</b>	Partie d'une construction. qui n'est pas directement soutenue par un appui.
<b>Pourcentage d'implantation :</b>	Rapport entre la superficie d'implantation des bâtiments et la superficie totale du terrain qu'ils occupent.

<b>Profondeur d'un terrain :</b>	Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot ou du terrain et le point milieu de la ou des ligne(s) arrière(s). Dans le cas où le lot ou le terrain est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, la profondeur est toujours calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux de ce cours d'eau.
<b>Quai :</b>	Plate-forme rattachée à la rive ou non et destinée à l'amarrage de moins de cinq (5) embarcations.
<b>Remblai :</b>	Tout travail effectué dans le but de rehausser le niveau d'une partie ou de l'ensemble d'un terrain.
<b>Résidu :</b>	Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.
<b>Restaurant :</b>	Établissement commercial spécialement aménagé pour que les clients puissent y trouver à manger moyennant paiement, mais non à loger.
<b>Rez-de-chaussée :</b>	Étage au niveau du sol ou immédiatement au-dessus du sol après terrassement.
<b>Rive :</b>	<p>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. La largeur de la rive se mesure horizontalement.</p> <p>La rive a un minimum de 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;</li><li>➤ lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq mètres de hauteur.</li></ul> <p>La rive a un minimum de 15 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;</li><li>➤ lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq mètres de hauteur.</li></ul>
<b>Roulotte :</b>	Une remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à neuf (9) mètres.
<b>Rue :</b>	Voie de circulation publique ou privée.
<b>Sablère, gravière :</b>	Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.
<b>Saillie :</b>	Partie d'un bâtiment en projection au-delà du pan d'un mur (perron, corniche, balcon, auvent, escalier extérieur, cheminée, bow-window, enseigne).
<b>Serre :</b>	Bâtiment accessoire ou annexe servant à la culture des plantes, fruits et légumes non destinés à la vente.

<b>Service de garde à l'enfance :</b>	Service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix (10) enfants de façon régulière ou occasionnelle pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.
<b>Site patrimonial protégé :</b>	Un site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou municipal.
<b>Solarium :</b>	Annexe fermée et vitrée sur au moins deux (2) côtés.
<b>Sous-sol :</b>	Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage.
<b>Stationnement :</b>	<p>a) <u>Case de stationnement</u></p> <p>Espace requis pour le stationnement d'un véhicule-automobile.</p> <p>b) <u>Espace de stationnement</u></p> <p>Aire aménagée à l'extérieur de la rue aux fins de l'accès et du stationnement de moins de cinq (5) véhicules automobiles. L'espace de stationnement comprend les cases de stationnement et l'allée d'accès à celles-ci.</p> <p>c) <u>Terrain de stationnement</u></p> <p>Aire aménagée à l'extérieur de la rue aux fins de l'accès et du stationnement de cinq (5) automobiles et plus. Le terrain de stationnement comprend les cases de stationnement et les allées d'accès à celles-ci.</p>
<b>Superficie d'une enseigne :</b>	<p>Surface du côté visible de l'enseigne, déterminée par une ligne continue, réelle ou fictive, rejoignant les points extérieurs extrêmes de l'enseigne. La superficie d'une enseigne peut être mesurée par parties si ces parties ont des formes irrégulières.</p> <p>Lorsqu'une enseigne, lisible sur deux côtés distants de moins de 61 centimètres (24 po) porte des messages identiques, sa superficie est celle d'un des deux côtés seulement. Lorsqu'une enseigne, lisible sur deux côtés porte des messages non identiques ou si elle a plus de deux côtés utilisés identiques ou non, sa superficie est égale à la somme des superficies séparées de chacun des côtés.</p>
<b>Superficie de plancher :</b>	La surface totale de tous les planchers d'un bâtiment ou d'une annexe, mesurée en dedans des murs extérieurs.
<b>Superficie d'implantation :</b>	La superficie horizontale maximale de la projection d'un bâtiment sur le sol calculée entre les faces externes des murs extérieurs. Cette superficie comprend tout ce qui est incorporé ou rattaché au bâtiment notamment les annexes, les appentis, les porte-à-faux, les courettes intérieures, les portiques, les porches, les vestibules mais n'inclut pas les saillies.

<b>Table champêtre :</b>	Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.
<b>Terrain :</b>	Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un ou de plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots.
<b>Terrain de stationnement :</b>	Voir « stationnement »
<b>Terrain desservi :</b>	Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.
<b>Terrain non desservi :</b>	Terrain situé en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou installés.
<b>Terrain partiellement desservi :</b>	Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.
<b>Terrain riverain :</b>	Terrain situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, le terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres (45 mètres si desservi) d'un cours d'eau.
<b>Terrain transversal :</b>	Terrain s'étendant entre deux rues.
<b>Terrain de coin :</b>	Terrain situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues.
<b>Terrasse :</b>	Plateforme, terre-plein surélevé en plein air pour l'agrément.
<b>Traitement :</b>	Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.
<b>Travaux d'entretien ou de réparation :</b>	Travaux visant à corriger des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place; ces travaux n'entraînent donc pas de modifications sensibles de l'apparence du bâtiment.

Ces travaux englobent, de façon non limitative:

- le remplacement des matériaux de couverture par un matériau de même nature;
- la réparation d'un parement extérieur par la réfection de parties endommagées;
- le remplacement de portes et de châssis;
  
- le remplacement d'un garde-corps, la reconstruction d'un perron, d'une galerie, d'un balcon ou d'un escalier en conservant la configuration et les dimensions originelles et les mêmes matériaux;
- la reprise d'un enduit de fondation;
- le remplacement d'appareils d'éclairage;
- la réfection ou le remplacement de finis intérieurs (murs, plafonds, planchers);
- le remplacement des appareils sanitaires sauf les installations septiques et la réfection de la mécanique (chauffage) ou du système électrique.

**Travaux de rénovation mineure :**

Travaux visant à améliorer la fonctionnalité d'un bâtiment sans en modifier la structure, sans en augmenter la superficie de plancher habitable ou utilisable, sans en accroître le niveau de service sanitaire (par exemple en ajoutant une salle de toilette).

Ces travaux englobent, de façon non limitative:

- le remplacement d'éléments de mobilier fixe (armoires et comptoirs de cuisine, etc.);
- le remplacement d'une salle de bain;
- l'amélioration de l'isolation thermique sur la face intérieure de l'enveloppe;
- les réaménagements intérieurs par abattage et déplacement de cloisons non portantes;
- le remplacement des parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment n'est pas modifiée.

**Travaux de rénovation majeure :**

Travaux visant à améliorer la fonctionnalité ou l'apparence générale d'un bâtiment en en modifiant la structure, en construisant ou en reconstruisant une fondation, en augmentant la superficie de plancher habitable ou utilisable, en accroissant le niveau de service sanitaire, en modifiant la configuration ou la superficie des ouvertures, en condamnant ou en perçant des ouvertures, en transformant la configuration d'une toiture ou en perçant des lucarnes, en remplaçant les parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment est modifiée, en construisant, ou en reconstruisant en les modifiant, des saillies (perron, galerie, balcon, marquise, etc.).

Ces travaux englobent de façon non limitative :

- le déplacement ou la modification de cloisons ou d'éléments de structure;
- la construction d'une nouvelle fondation, le rehaussement d'une fondation existante ou le surcreusage d'une cave ou d'un vide sanitaire sous le niveau d'assise d'une fondation;



- l'aménagement d'espaces intérieurs inutilisés (cave non finie, grenier) ou utilisables accessoirement (veranda, etc.);
- l'ajout d'appareils sanitaires (w.c., évier, bain, douche, bain tourbillon, etc.) à l'extérieur de la (des) salles(s) de toilette existante(s);
- la construction ou l'installation de foyers ou de cheminées;
- l'agrandissement ou la fermeture de portes et fenêtres, l'ajout de nouvelles portes, fenêtres, portes-fenêtres, puits de lumière, fenêtres de toiture;
- la transformation d'une toiture;
- la construction ou la reconstruction, en les modifiant, de perrons, galeries, balcons, marquises, rampes d'accès;
- l'ajout de fenêtres en baie ou en saillie et l'installation de serres n'excédant pas le mur extérieur de plus de 1,5 m ou d'une superficie inférieure à 4,5 m<sup>2</sup>;
- le remplacement des parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment est modifiée;
- la subdivision d'un espace intérieur afin d'obtenir une superficie autonome additionnelle ou de loger un usage domestique accessoire;
- la finition d'un sous-sol à des fins résidentielles.

**Travaux  
d'agrandissement :**

Travaux visant à accroître la superficie utilisable d'un bâtiment soit par l'ajout d'un étage, soit par l'augmentation de la superficie d'implantation, soit par l'addition d'un volume habitable en porte-à-faux.

**Travaux de construction :**

Travaux consistant à mettre en oeuvre ou à assembler des matériaux ou des composantes en vue de l'édification d'un ouvrage ou d'un bâtiment, superficiel ou souterrain, attaché au sol de manière à faire corps avec lui, quelles qu'en soient la configuration, la matière ou la destination.

**Travaux de transformation :**

Projet visant dans un bâtiment existant le réaménagement d'une aire de plancher ou d'une partie d'aire de plancher et entraînant la modification de plusieurs des éléments, composants, installation et systèmes, notamment les cloisons, murs, plafonds, planchers et les séparations ou murs coupe-feu; les systèmes actifs d'autoprotection contre l'incendie (alarme, gicleurs, systèmes fixe spéciaux, les colonnes montante et/ou cabinets d'incendie armés; les systèmes d'éclairage de sécurité, d'alimentation électrique de secours et les différentes installations techniques (chauffage, ventilation et climatisation de l'air); les locaux techniques et les moyens d'évacuation; et/ou un projet visant dans un bâtiment existant l'augmentation de l'aire de bâtiment, du nombre d'étage (mezzanines) ou du nombre de personnes, et/ou ayant pour objet d'introduire au sein d'un bâtiment une ou des suites et/ou d'en modifier l'usage principal.

<b>Unité :</b>	Pièce ou espace unitaire d'un usage autorisé. Dans le cas d'une habitation, l'unité correspond au logement; dans le cas d'un établissement d'hébergement, l'unité correspond à une chambre dont la superficie n'excède pas 25 mètres carrés.
<b>Unité animale :</b>	L'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 de la Municipalité.
<b>Unité d'élevage :</b>	Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
<b>Unité de logement :</b>	Pièce ou ensemble de pièces situées à l'intérieur d'un bâtiment et conçues, disposées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes formant famille ou ménage peut établir domicile en toute privauté.
<b>Usage agricole :</b>	Regroupe toutes les activités reliées à la culture du sol, à la sylviculture et à l'élevage des animaux, et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux et ouvrages.
<b>Usage commercial :</b>	Cette catégorie regroupe toutes les activités commerciales sans distinction. Elle est divisée en trois sous-catégories, à savoir :
<b>Usage commercial de détail ou de gros :</b>	Cette sous-catégorie regroupe des activités commerciales de détail ou de gros offrant des biens de consommation ou des services commerciaux. Les types de commerces visés n'engendrent aucune nuisance importante à l'environnement.
<b>Usage commercial de nuisance :</b>	Cette sous-catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales de détail, de gros et les commerces offrant des services spécialisés. Cette sous-catégorie se distingue de la précédente par la nuisance qu'engendrent les commerces qui en font partie. Cette nuisance peut être causée par le matériel ou la machinerie entreposée, par la machinerie utilisée pour l'exercice de l'activité, par les structures imposantes des bâtiments ou même par le très grand débit de circulation que peut générer ce type d'usage.

<b>Usage commercial relié aux services touristiques :</b>	Cette catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales s'adressant à la clientèle touristique et d'affaire de passage dans la région. Ces activités touchent les domaines de la restauration, de l'hôtellerie, de la réparation d'automobiles, de la vente d'essence ainsi que tous les services de promotion et d'information touristique.
<b>Usage industriel :</b>	Cette catégorie d'usage comprend toutes les activités industrielles de fabrication, de transformation, d'entreposage et d'extraction. Cette catégorie est divisée en quatre sous-catégories, à savoir :
<b>Usage industriel courant :</b>	Cette sous-catégorie regroupe toutes les activités industrielles de fabrication et de transformation ainsi que les activités d'entreposage de produits finis ou semi-finis et les activités connexes telles l'emballage et l'embouteillage. Toutefois, elle exclut toutes les activités reliées au domaine agricole et l'entreposage de déchets dangereux.
<b>Usage industriel relié à l'agriculture :</b>	Cette sous-catégorie regroupe les activités de transformation, d'entreposage et de manutention de produits agricoles. Elle comprend aussi les activités de fabrication de produits nécessaires à l'agriculture.
<b>Usage industriel relié à l'extraction :</b>	Cette sous-catégorie regroupe les activités extractives et notamment celles reliées à l'exploitation des carrières et sablières.
<b>Usage industriel d'entreposage :</b>	Cette sous-catégorie regroupe les activités d'entreposage de produits finis ou semi-finis et les activités connexes telles l'entreposage et l'embouteillage. L'entreposage de produits présentant des dangers pour la sécurité publique et pour l'environnement est interdit.
<b>Usage public :</b>	Cette catégorie regroupe tous les équipements destinés à l'usage du public en général tels les hôtels de ville, les bibliothèques, les centres communautaires, les écoles, les centres sportifs et autres équipements similaires ainsi que les équipements non accessibles au public tels les garages municipaux, les usines de filtration, les usines d'épuration des eaux usées, les sous-stations électriques et autres équipements similaires. Sont également regroupés à l'intérieur de cette catégorie les espaces pouvant nécessiter des mesures de protection particulières.
<b>Usage récréatif :</b>	Cette catégorie regroupe tous les équipements de plein air. Elle est divisée en deux sous-catégories, à savoir :
<b>Usage récréatif léger :</b>	Cette sous-catégorie comprend des équipements de plein-air ne requérant pas des interventions importantes sur le milieu naturel ni de bâtiments de grande superficie. Les sentiers de randonnée, les sentiers de ski de fond, les pistes cyclables, les sentiers équestres, les sentiers de motoneige et de VTT, les aires de pique-nique, les aires d'interprétation de la nature et autres équipements similaires se rangent dans cette sous-catégorie.
<b>Usage récréatif extensif :</b>	Cette sous-catégorie comprend les équipements de plein-air requérant des interventions importantes sur le milieu naturel, des superficies importantes de terrain et des bâtiments de grande superficie. Les terrains de golf, les terrains de camping, les centres de ski alpin et autres équipements similaires se rangent dans cette sous-catégorie.

<b>Usage résidentiel :</b>	Cette catégorie d'usage regroupe tous les usages résidentiels.
<b>Usine de béton bitumineux :</b>	Un établissement où l'on fabrique, à partir du bitume et autres agrégats, un produit homogène communément appelé " asphalte " et destiné principalement au revêtement des chaussées.
<b>Usine de produits chimiques :</b>	Établissement industriel dans lequel des liquides inflammables ou combustibles sont produits par des réactions chimiques ou servant à des réactions chimiques.
<b>Utilisation :</b>	Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie, un terrain ou un bâtiment. On distingue:  <u>Utilisation principale</u>  L'utilisation majeure à laquelle est consacré un terrain ou un bâtiment.  <u>Utilisation complémentaire</u>  L'utilisation marginale et secondaire d'un bâtiment ou d'un terrain, découlant de l'utilisation principale qui en est faite.  <u>Utilisation domestique accessoire</u>  L'utilisation non forcément complémentaire mais partielle d'une habitation ou d'un logement pour des fins professionnelles, artisanales ou pour affaires personnelles.  <u>Utilisation mixte</u>  L'utilisation résidentielle et commerciale d'un bâtiment.
<b>Utilisation de matières dangereuses :</b>	Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.
<b>Véhicule lourd :</b>	Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière, dont le poids nominal brut est de 4 500 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 4 500 kg ou plus (les mots et expression non définis au présent règlement ont le sens donné par le Code de la sécurité routière).
<b>Véranda :</b>	Galerie ou balcon recouvert ou emmuré à l'extérieur d'un bâtiment dont au moins cinquante pour cent (50%) des murs doit être constitué de fenestration.
<b>Voie de circulation publique :</b>	Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.
<b>Voie de circulation privée :</b>	Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes.