PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-RICHELIEU
**MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC**

# Règlement des permis et certificats numéro 315-2007

**Tel qu'amendé par les règlements # 344-2009** *(2 mars 2010),* **357-2010** *(7 mars 2011),* **404-2013** *(3 février 2014),* **414-2015** *(1er juin 2015),* **315-2007-6** *(7 sept.2021)*, **215-2007-7** *(6 déc. 2021),* **315-2007-8** *(28 novembre 2022),* **315-2007-9** *(19 septembre 2022)* ***et*** **315-2007-10** *(9 novembre 2022)*

**Mise à jour : mai 2012**
**octobre 2016**
**décembre 2021**
**septembre 2022**
**novembre 2022**

Province de Québec
MRC du Haut-Richelieu
Municipalité de Venise-en-Québec

**Règlement des permis et certificats numéro 315-2007**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Venise-en-Québec a adopté en 1995 le règlement des permis et certificats numéro 175-1995;

**ATTENDU QUE** ce règlement doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu et afin de refléter les besoins et les objectifs de la Municipalité;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 4 décembre 2007;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 4 mars 2008;

**ATTENDU QUE** le règlement a été adopté à la séance du 6 mai 2008;

IL EST

PROPOSÉ PAR Mme Micheline Aubry

APPUYÉ PAR Mme Line Émard

ET RÉSOLU

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

# TABLE DES MATIÈRES PAGE

**CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES** 1

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 2

**100 Abrogation des règlements antérieurs** 2
**101 Territoire** 2
**102 Documents annexes** 2
**103 Validité** 2
**104 Respect des règlements** 2

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

**105 Interprétation du texte** 2
**106 Interprétation des tableaux et illustrations** 3
**107 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques** 3
**108 Mesures** 3
**109 Terminologie** 3

**CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES** 27

SECTION A - ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 28

**200 Inspecteur des bâtiments** 28
**201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments** 28
**202 Contravention à ce règlement** 28
**203 Responsabilité du propriétaire** 29
**204 Délivrance des constats d'infraction** 29
**205 Recours aux tribunaux et pénalités** 29

**CHAPITRE 3 - LE PERMIS DE LOTISSEMENT** 30

SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 31

**300 Permis de lotissement** 31
**301 Généralités** 31
**302 Demande de permis de lotissement** 31
**303 Conditions d'émission du permis de lotissement** 32
**304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement** 32
**305 Demande conforme** 33
**306 Demande suspendue** 33
**307 Demande non conforme** 33
**308 Enregistrement de l'opération cadastrale** 33
**309 Effets de l'approbation d'une opération cadastrale** 33

SECTION B - PRIVILÈGE DE LOTIR LES TERRAINS EXISTANTS 34

**310 Privilège de lotir accordé par la loi à certains terrains existants au 20 juin 1984** 34

## TABLE DES MATIÈRES (suite) PAGE

**CHAPITRE 4 - LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION** 35

**SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS** 36

**400 Permis de construction** 36
**401 Certificat d'autorisation** 36
**402 Certificat d'occupation** 37

**SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT** 37

**403 Généralités** 37
**404 Demande de permis de construction** 37
**405 Demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation, ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation** 40
**406 Demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation d'une construction** 40
**407 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction** 40
**408 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction** 41
**409 Demande de certificat d'autorisation relatif au déblai et au remblai sur un terrain** 41
**410 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage** 41
**411 Demande de certificat d'autorisation relatif aux ventes de produits à l'extérieur** 41
**412 Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage et 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 empiète dans le littoral** 41
**413 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** 42
**414 Demande de certificat d'autorisation pour toute activité à être réalisée sur la glace** 43
**415 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique** 43
**416 Demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou au remplacement d'une piscine ou à l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine** 44
**417 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture ou d'un muret** 44
**418 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres** 44
**419 Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau** 45
**419a Demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une cantine mobile dans un terrain de camping** 46
**420 Demande de certificat d'occupation** 46
**420a Dispositions particulières pour les résidences de tourisme ainsi que les établissements de résidence principale** 46

**SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS** 47

**421 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation** 47
**422 Condition d'émission du certificat d'occupation** 47
**423 Conditions particulières à l'émission du permis de construction** 47

## TABLE DES MATIÈRES (suite) PAGE

SECTION D - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION 48

**424 Demande conforme** 48
**425 Demande suspendue** 48
**426 Demande non conforme** 48

SECTION E - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX 48

**427 Permis de construction et certificats d'autorisation** 48
**428 Certificat d'occupation** 49

SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES 49

**429 Modification aux plans** 49
**430 Écriteau** 49
**431 Abattage non conforme au certificat d'autorisation** 49

SECTION G - TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS 49

**432 Tarifs pour l'émission des permis et certificats** 49

**CHAPITRE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR** 50

**500 Entrée en vigueur** 51

**ANNEXE** 52

**Annexe « A »** 52

# CHAPITRE 1

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

# CHAPITRE 1

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 100 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge le règlement numéro 175-1995 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

### 101 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Venise-en-Québec.

### 102 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement de lotissement numéro 312-2007, le Règlement de zonage numéro 313-2007 et le Règlement de construction numéro 314-2007 ainsi que leurs futurs amendements.

### 103 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.

### 104 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments 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

### 105 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.

## 106 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.

## 107 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.

## 108 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.

## 109 Terminologie

**Règl. : 344-2009; 357-2010; 414-2015; 315-2007-6, 315-2007-8, 315-2007-9**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement ont leur sens ordinaire.

### A-1 Abattage d'arbres

Coupe d'arbres ayant un diamètre commercial, c'est-à-dire un diamètre supérieur à 10 centimètres (3,9 pouces) et ce, mesuré à la hauteur de cent trente centimètres (51,2 pouces) au-dessus du niveau du sol.

### A-2 Abri d'auto permanent

Annexe d'un bâtiment principal formée d'un toit appuyé ou projeté sur des piliers, ouverte sur au moins deux (2) côtés et destinée à abriter un véhicule automobile.

### A-3 Abri d'auto temporaire

Structure amovible supportée par une charpente métallique tubulaire et recouvert d'une toile en matière plastique.

### A-4 Agriculture

La culture du sol et de 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.

### A-4a Aire d'accueil

Territoire spécifiquement identifié au « plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de Venise-en-Québec» inséré à l'annexe E du règlement de zonage pour recevoir un parc d'éoliennes comprenant également toutes les structures et infrastructures complémentaires aux éoliennes.

**A-4b Aire protégée**

Territoire spécifiquement identifié au « plan d'implantation de parc éolien sur le territoire de Venise-en-Québec » inséré à l'annexe E du règlement de zonage interdisant tout parc éolien à l'exception des chemins d'accès lui permettant de se relier directement et exclusivement à une voie publique de circulation et du raccordement du parc éolien au réseau public d'électricité ainsi que le réseau collecteur aérien ou souterrain servant au transport de l'énergie pour un parc éolien.

L'aire protégée comprend :
- 20 mètres en bordure de tous les lacs et des cours d'eau;
- 20 mètres des zones d'érosion;
- 500 mètres compris de part et d'autre des emprises des chemins et routes publiques;
- 500 mètres des bâtiments d'élevage;
- 750 mètres des bâtiments résidentiels;
- 875 mètres de tout immeuble protégé;
- 1000 mètres de tout périmètre d'urbanisation et de tout secteur de consolidation résidentielle en milieu agricole;
- les boisés;
- l'aire d'influence au sein de laquelle les éoliennes restent visibles d'un ensemble architectural ou d'un territoire d'intérêt historique;
- les affectations conservation, récréation, villégiature et des territoires d'intérêts écologiques, historiques, archéologiques et du territoire comprenant un écosystème forestier exceptionnel;
- le littoral de tout lac ou cours d'eau;
- les zones d'inondation et les zones d'érosion;
- en bordure d'un réseau de gazoduc, une fois et demie la hauteur totale d'une éolienne;
- en bordure d'un réseau de transport de l'énergie publique et du réseau de télécommunication, une fois et demie la hauteur totale d'une éolienne;
- territoire où la vitesse du vent est non attribuée.

**A-5 Alignement de construction**

Ligne imaginaire établie à la distance prévue par le présent règlement par rapport à la ligne de la voie publique, à partir de laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux, hormis les constructions spécifiquement permises par le présent règlement.

**A-6 Alignement de la voie publique**

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.

**A-7 Aménagement artificiel dur**

Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été remplacé par des matériaux inertes (gravier, asphalte, béton, etc.).

**A-8 Aménagement artificiel ornemental**

Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau composé exclusivement d'un tapis de pelouse, et où certains ouvrages de protection mécanique ont pu être aménagés.

**A-9 Aménagement en regénération**

Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau où l'on retrouve uniquement un tapis de plantes herbacées.

**A-10 Aménagement naturel**

Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal est demeuré à l'état naturel.

**A-11 Aménagement naturel éclairci**

Espace en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été éclairci par différentes opérations de coupe de bois ou par des travaux de remblai.

**A-12 Animalerie**

Commerce de détail spécialisé dans la vente de petits animaux et de produits nécessaires à leur entretien.

**A-13 Annexe**

Construction intégrée à un bâtiment principal.

**A-14 Arbre**

Végétal ligneux, pourvu d'un tronc ou de plusieurs troncs issus de la même souche dont la hauteur à maturité est d'au moins cinq mètres mesurée à partir du sol jusqu'à son point le plus élevé.

**A-15 Artère**

Voie publique principale traversant le territoire de la municipalité.

**A-16 Atelier d'artisan**

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:

- **Bois:** Ébénisterie, menuiserie, sculpture.
- **Métal:** Fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie.
- **Silicates:** Céramique, poterie, verrerie.
- **Textile et cuir:** Tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléché, tricot, crochet, broderie, couture, courtepointe, cuir, cordonnerie, maroquinerie.
- **Graphisme:** Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu.
- **Sculpture:** Pierre, bois, métal, os, etc.
- **Divers:** Chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux synthétiques.

**A-17 Auvent**

Petit toit amovible placé en saillie sur un mur au-dessus des ouvertures pour protéger de la pluie ou du soleil.

**A-17a Auberge de jeunesse**

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambre, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine et des services de surveillance à temps plein.

**B-1 Balcon**

Plate-forme extérieure, en saillie ou non par rapport aux murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.

**B-2 Bâtiment**

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, au présent règlement, trois (3) catégories de bâtiments:

**1)** Bâtiment principal

Le ou les bâtiment(s) affecté(s) à l'utilisation principale du terrain où il(s) se trouve(nt) situé(s).

**2)** Bâtiment accessoire

Un bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal et plus particulièrement les garages détachés, les cabanons, les remises, les serres, les kiosques, les gazebos et les cabanes à pêche.

**3)** Bâtiment temporaire

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

**B-3 Boisé**

Un ensemble d'arbre se retrouvant à l'intérieur d'une même unité d'évaluation et sur lequel l'on retrouve des plantes ligneuses possédant plus de 50% de tiges de 10 centimètres (3,9 pouces) et plus à 1,3 mètres (4,2 pi) du sol.

**B-4 Boisé de ferme**

Espace planté d'arbres d'une superficie minimale d'un demi-hectare et faisant partie intégrante d'une exploitation agricole.

**B-5 Bow-window**

Fenêtre en saillie qui n'augmente pas la superficie de plancher d'un bâtiment.

**C-1 Cabane à pêche**

Bâtiment accessoire destiné aux fins de la pêche sous la glace.

**C-2 Café-terrasse**

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.

**C-3 Camping**

Voir « Terrain de camping ».

**C-4 Canal**

Cours d'eau artificiel où il se pratique de la navigation.

**C-5 Cave**

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.

**C-6 Centre commercial**

Ensemble d'au moins six (6) établissements commerciaux réunis dans un même bâtiment, donnant sur une promenade piétonnière intérieure et/ou extérieure et disposant d'un parc de stationnement commun.

**C-6a Centre de vacances**

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipement et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire.

**C-7 Chenil**

Commerce de service destiné au logement, à l'élevage et à la vente des chiens.

**C-8 Collectrice**

Voie publique reliant entre elles des voies de desserte locale.

**C-9 Conseil**

Le Conseil de la Municipalité de Venise-en-Québec.

**C-10 Construction**

Tout assemblage de matériaux réunis afin de composer un élément quelconque, relié au sol ou fixé à une structure reliée au sol.

**C-11 Cote d'inondation**

Élévation de la crue des eaux par rapport au niveau de la mer.

**C-12 Couloir riverain**

Dans le cas d'un cours d'eau, bande de terrain de cent mètres (100 m) de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Dans le cas d'un lac, bande de terrain de trois cents mètres (300 m) de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

**C-13 Coupe d'assainissement**

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

**C-14 Coupe d'éclaircie**

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion du volume ligneux d'un peuplement.

**C-15 Coupe de jardinage**

Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement, pour en récolter la production et l'amener ou le maintenir à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.

**C-16 Coupe de récupération**

Récolte de matière ligneuse menacée de perdition dans des peuplements surannés ou endommagés par le feu, les insectes, les maladies, le vent, le verglas, la pollution ou tout autre agent.

**C-17 Coupe sélective**

Nettoyage d'une façon contrôlée d'un boisé ou d'une forêt.

**C-18 Cour arrière**

Espace de terrain compris entre la ligne arrière du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement sur toute la largeur du terrain.

**C-19 Cour avant réglementaire**

Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et l'alignement de la voie publique et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

**C-20 Cour avant excédentaire**

Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement sur toute la largeur du terrain.

**C-20a Cour avant secondaire réglementaire**

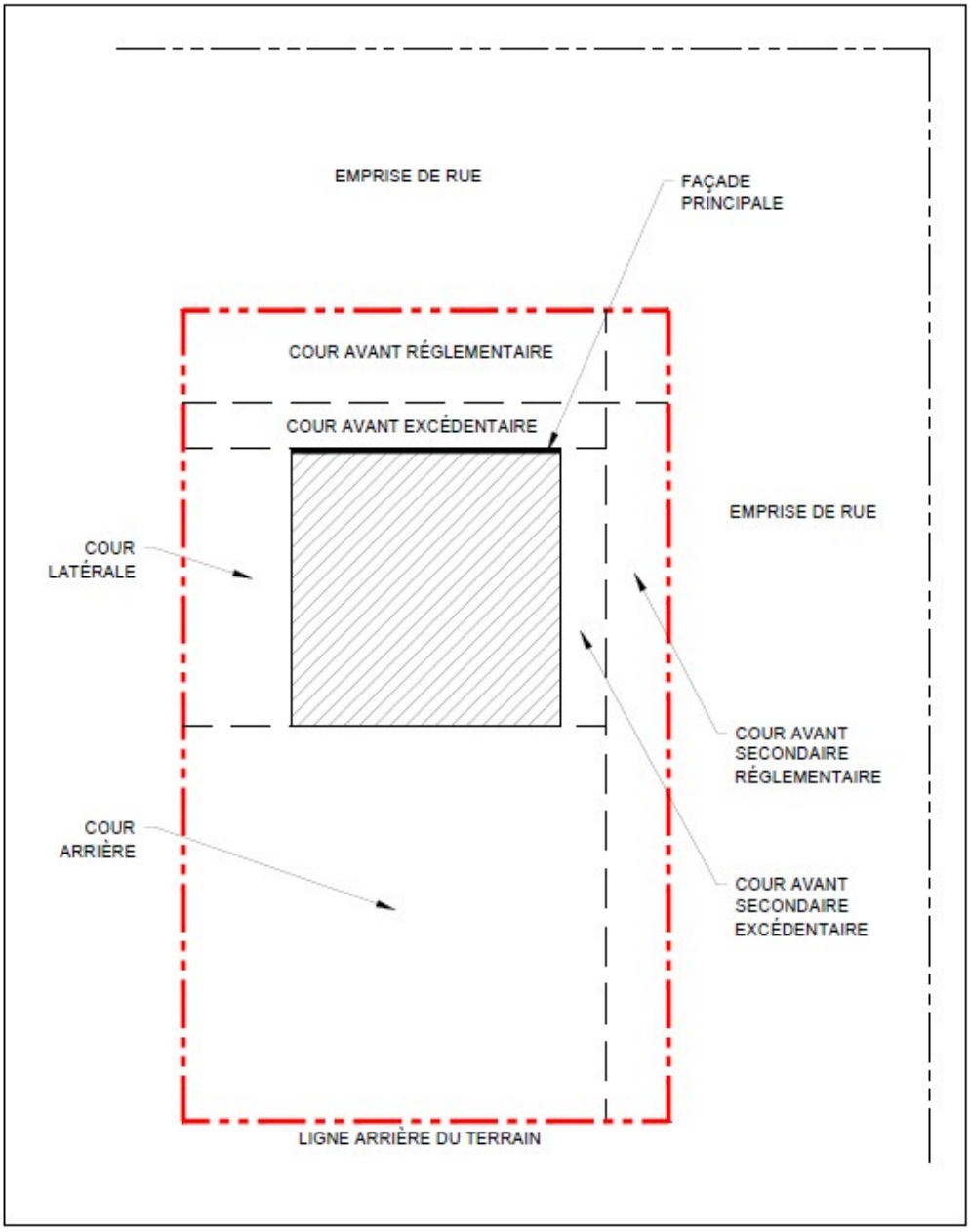
Dans le cas d'un terrain d'angle, espace de terrain compris entre l'alignement de construction latéral faisant face à une rue et la ligne latérale d'un terrain qui est adjacente à une rue, situé entre la marge avant réglementaire et la limite arrière du terrain.

**C-20b Cour avant secondaire excédentaire**

Dans le cas d'un terrain d'angle, espace de terrain compris entre l'alignement de construction latéral parallèle à une rue et le mur latéral du bâtiment parallèle à une rue, situé entre la cour avant excédentaire et la cour arrière.

**C-21 Cour latérale**

Espace de terrain compris entre les murs latéraux du bâtiment principal et les lignes latérales du terrain.


EMPRISE DE RUE
FAÇADE
PRINCIPALE
COUR AVANT RÉGLEMENTAIRE
COUR AVANT EXCÉDENTAIRE
EMPRISE DE RUE
COUR
LATÉRALE
COUR AVANT
SECONDAIRE
RÉGLEMENTAIRE
COUR
ARRIÈRE
COUR AVANT
SECONDAIRE
EXCÉDENTAIRE
LIGNE ARRIÈRE DU TERRAIN

**C-25 Cours d'eau**

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tel que défini ci-après.

**C-26 Couvert des installations**

Signifie le dessus de la dalle de béton installée afin de protéger les équipements traversant les cours d'eau.

**C-27 Couvert forestier**

Couverture plus ou moins continue formée par la cime des arbres.

**C-28 Couvert végétal**

Éléments végétaux qui recouvrent le sol et qui ont un rôle à jouer dans la stabilité de ce dernier. Sont inclus dans végétaux, tous les éléments naturels tels que les arbres et les plantes qui recouvrent naturellement le sol.

**D-1 Déblai**

Décapage du sol arable sur les terrains situés à l'intérieur de la plaine inondable décrite aux plans apparaissant à l'annexe "D" du règlement de zonage numéro 313-2007 de la Municipalité.

**D-2 Déboisement**

Coupe de plus de 50 % des tiges de 10 cm (3,9 po) et plus à 1,3 m (4,2 pi) du sol à l'intérieur d'une surface donnée.

**E-1 Emprise**

Espace compris entre deux (2) lignes de rue de part et d'autre de l'axe central d'une voie publique.

**E-1a Enceinte de piscine**

Comprend une clôture, un mur ou toute autre structure servant à contrôler et à protéger l'accès à une piscine.

**E-2 Enrochement**

Ensemble composé de roches que l'on entasse sur la rive ou en bordure du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau afin de contrecarrer les phénomènes d'érosion.

**E-3 Enseigne**

Toute construction, plaque, affiche, tout panneau, placard, toute figure, peinture, écriteau, gravure, toute structure, tout objet fait de matériaux rigides ou flexibles, comportant ou formant des lettres, des chiffres, des dessins, des emblèmes des formes, des signes, des symboles quelconques, 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 suivants:

**E-3.1 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.

**E-3.2 Enseigne commerciale ou publicitaire**

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement.

**E-3.3 Enseigne d'identification**

Une enseigne donnant les noms et adresses de l'occupant d'un bâtiment, ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

**E-3.4 Enseigne directionnelle**

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

**E-3.5 Enseigne électronique**

Enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, animé, cathodique ou électrique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

**E-3.6 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.

**E-3.7 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.

**E-3.8 Enseigne publique**

Toute enseigne appartenant aux gouvernements fédéral ou provincial ou à la Municipalité de Venise-en-Québec.

**E-3.8a Enseigne rétroéclairée**

Enseigne éclairée par une source lumineuse placée dans ou derrière le message opaque et dirigée vers l'arrière-plan de ce message pour le mettre en relief.

**E-3.9 Enseigne rotative ou pivotante**

Toute enseigne tournant sur son point d'appui.

**E-3.10 Enseigne temporaire**

Toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement.

**E-4 Entrepôt**

Établissement utilisé comme bâtiment principal ou comme bâtiment accessoire et servant à l'entreposage de pièces d'équipement de matériaux, de machines, de véhicules ou de matières en vrac.

**E-5 Entretien paysager**

Travaux ou ouvrages impliquant l'ajout de terre ou de substrat strictement nécessaire à la pose et l'ensemencement de gazon, la plantation d'arbres ou d'arbustes et l'aménagement d'aires décoratives ouvertes privées.

**E-5a Éolienne**

Toute structure formée d'une tour, d'une nacelle et de pales destinées à la production d'électricité par l'action du vent, à l'exception des éoliennes privées et non commerciales qui ne sont pas reliées aux projets pour l'approvisionnement énergétique d'Hydro-Québec.

**E-6 Escalier extérieur**

Tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur de corps principal du bâtiment ou de ses annexes.

**E-7 Escalier de sauvetage**

Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

**E-8 Essences commerciales**

| | |
|---|---|
| **Bouleau blanc** | **Hêtre américain** |
| **Bouleau gris** | **Noyer** |
| **Bouleau jaune (merisier)** | **Orme d'Amérique (orme blanc)** |
| **Caryer** | **Orme liège (orme de thomas)** |
| **Cerisier tardif** | **Orme rouge** |
| **Chêne à gros fruits** | **Ostryer de Virginie** |
| **Chêne bicolore** | **Épinette blanche** |
| **Chêne blanc** | **Épinette de Norvège** |
| **Chêne rouge** | **Épinette noire** |
| **Érable à sucre** | **Épinette rouge** |
| **Érable argenté** | **Mélèze, Peuplier (sauf peuplier baumier)** |
| **Érable noir** | **Pin blanc** |
| **Érable rouge** | **Pin gris** |
| **Frêne d'Amérique (frêne blanc)** | **Pin rouge** |
| **Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)** | **Pruche de l'est** |
| **Frêne noir** | **Sapin baumier** |
| **Thuya de l'est (cèdre)** | **Tilleul d'amérique** |

**E-9 Établissement**

Immeuble ou partie d'immeuble servant à l'exploitation et au fonctionnement d'une entreprise agricole, commerciale, industrielle, publique ou para-publique.

**E-9a Établissement d'hébergement touristique**

Tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissements d'hébergement touristique.

**E-9b Établissement de résidence principal**

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

**E-9c Établissement hôtelier (ou hôtel)**

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'autocuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.

**E-10 Étage**

Espace habitable d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave et le grenier et dont plus de 75 % de la superficie de plancher a au moins 2, 28 m (7,5 pi) de hauteur. Le sous-sol et les blocs-services situés sur le toit d'un immeuble ne sont pas considérés comme des étages.

**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 m (7,5 pi) de hauteur n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie de l'étage inférieur.

**F-1 Façade principale**

Façade d'un bâtiment où se situe l'entrée principale de ce bâtiment.

**F-2 Ferme ou exploitation agricole**

Établissement exploité ou destiné à être exploité à des fins d'agriculture, d'aviculture, d'apiculture, d'élevage d'animaux ou comme vergers, pépinières ou érablières.

**F-3 Fossé**

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.

**G-1 Gabion**

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrières ou de champs sont déposées.

**G-2 Galerie**

Annexe ouverte et couverte sur toute la longueur d'au moins un côté d'un bâtiment principal.

**G-3 Garage**

Annexe ou bâtiment accessoire fermé sur quatre (4) côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal.

**G-4 Garderie en milieu familial**

Service de garde offert dans une habitation et où l'on reçoit six (6) enfants ou moins de façon régulière ou occasionnelle et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.

**G-5 Gestion liquide**
Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

**G-6 Gestion solide**

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.

**G-7 Gîte**

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

**H-1 Haie**

Plantation faite d'arbustes dont les plants sont espacés l'un de l'autre par un intervalle maximum de 55 cm (18 po).

**H-2 Hauteur d'un bâtiment**

En étages: le nombre d'étages du bâtiment.

En mètres: la mesure verticale entre le niveau du sol à l'emplacement du bâtiment après terrassement et le point le plus haut de la toiture, hormis les cheminées, tours, antennes, etc.

**H-3 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.

**H-3a Hauteur d'une éolienne**

Hauteur du mât additionnée du rayon de la pale.

**I-1a Infrastructures complémentaires aux éoliennes**

Tout ce qui est en lien avec les éoliennes et à ses structures complémentaires comme par exemple le réseau collecteur aérien ou souterrain servant au transport de l'énergie, les postes de raccordement requis pour pouvoir se relier au réseau de transport d'électricité publique ou les chemins d'accès permanents ou temporaires (voir la configuration schématique d'un parc éolien à l'annexe A du présent règlement).

**I-1 Installation septique**

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

**I-2 Immeuble protégé**

a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
b) un parc municipal;
c) une plage publique ou une marina;
d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q.,c. S-4.2);
e) un terrain de camping;
f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
h) un temple religieux;
i) un théâtre d'été;
j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
k) 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.

**I-3 Immunisation**

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées au règlement de zonage de la Municipalité, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation :

**I-4 Installation d'élevage**

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

**L-1 Lac**

Nappe d'eau naturelle ou artificielle située à l'intérieur des terres.

**L-2 Ligne de construction**

Ligne imaginaire établie à la distance prévue au présent règlement par rapport, selon le cas, à la ligne arrière ou aux lignes latérales du terrain et en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

**L-3 Ligne des hautes eaux**

La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application de la présente, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne des hautes eaux, c'est à dire:

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

   s'il n'y 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 des plans d'eau.

b) dans le cas où il y aurait 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;

c) dans le cas où il y aurait un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

d) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:

   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).

**L-4 Littoral**

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

**L-5 Logement**

Pièce ou un ensemble de pièces, situées à l'intérieur d'un bâtiment, 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 peut établir leur domicile.

**L-6 Logement bi-génération**

Logement situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée et conçu pour accueillir, pour une période de temps limitée, une ou des personne(s) ayant un lien de parenté avec les occupants de l'habitation.

**L-7 Lot**

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre.

**L-8 Lotissement**

Subdivision d'un terrain ou d'un lot en deux ou plusieurs lots.

**M-1 Maison d'habitation**

Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 $m^2$ 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.

**M-1a Marché public**

Espace commercial destiné à la vente extérieure de produits du terroir, de produits alimentaires et de produits artisanaux exposés à l'intérieur de petits kiosques installés sur le site de façon temporaire.

**M-2 Marge arrière**

Distance minimale comprise entre la ligne arrière du terrain et la ligne de construction et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle il est interdit d'ériger une contruction sauf celles spécifiées au règlement de zonage de la Municipalité.

**M-3 Marge avant**

Distance minimale comprise entre la ligne avant du terrain et l'alignement de construction et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle il est interdit d'ériger une construction sauf celles spécifiées au règlement de zonage de la Municipalité.

**M-3a Marge avant secondaire**

Distance minimale entre la ligne latérale d'un terrain de coin qui est adjacente à une rue et l'alignement de construction et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle il est interdit d'ériger une construction sauf celles spécifiées au règlement de zonage de la Municipalité.

**M-4 Marges latérales**

Distances minimales comprises entre les lignes latérales du terrain et les lignes de construction et délimitant des surfaces à l'intérieur desquelles il est interdit d'ériger une construction sauf celles spécifiées au règlement de zonage de la Municipalité.

**M-5 Marina**

Établissement destiné à l'amarrage de cinq (5) embarcations et plus et comprenant des équipements tels un stationnement, une capitainerie, un poste de ravitaillement en essence, une aire d'entreposage de bateaux, une rampe de mise à l'eau et autres équipements similaires.

**M-6 Marquise**

Construction non fermée en forme de toit en porte-à-faux sur le mur ou appuyée sur des poutres, protégeant une porte, un perron, une galerie, un balcon ou un îlot de pompe à essence ou à gaz.

**M-7 Matériaux secs**

Les résidus broyés ou déchiquetés, non fermentescibles et ne contenant pas de substance toxique, le bois tronçonné, les laitiers et mâchefers, les gravats et plâtres, les pièces de béton et de maçonnerie et les morceaux de pavage.

**M-8 Milieu agricole**

Ce milieu réfère au territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, à l'exception des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

**M-9 Milieu urbain**

Ce milieu réfère au territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité et où les affectations sont de nature résidentielle, commerciale, communautaire ou publique ou récréo-touristique.

**M-10 Mur mitoyen**

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus ou jumelés.

**O-1 Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots.

**O-2 Ouvrage**

Tout remblai, toute construction, toute structure, tout bâtiment de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et comprend l'utilisation d'un fond de terre.

**P-1a Panneau-réclame**

Affichage utilisé pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée

**P-1a Parc éolien**

Signifie un regroupement de plusieurs éoliennes reliées entre elles par un réseau de câbles électriques. Un parc d'éoliennes comprend également toutes les infrastructures et les structures complémentaires aux éoliennes.

**P-1 Parc**

Étendue de terrain aménagée et équipée pour servir à la promenade, à la détente, au repos et/ou au jeu et comprenant ou non des bâtiments nécessaires à ces fins.

**P-2 Parc de maisons mobiles**

Terrain aménagé pour recevoir exclusivement des maisons mobiles, dont le lotissement a été enregistré au nom d'un seul propriétaire. On peut y louer un lot sans ou avec maison mobile. C'est la direction du parc qui a la responsabilité de voir à l'entretien des chemins, l'enlèvement des ordures et de fournir aux résidents des installations septiques collectives ou individuelles adéquates et conformes aux règlements.

**P-3 Périmètre d'urbanisation**

Limite identifiée au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité séparant le milieu urbain et la zone agricole décrétée.

**P-4 Perré**

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierres de champs ou de pierres de carrière excluant le galet.

**P-5 Perron**

Plate-forme basse à l'extérieur d'une porte d'entrée située au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment.

**P-6 Piscine**

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r.3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres. On distingue les types suivants :

- Piscine creusée ou semi-creusée

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

- Piscine hors terre

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

- Piscine démontable

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

- Installation de piscine

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

**P-7 Plaine inondable**

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 aux cartes apparaissant à l'annexe «D » du règlement de zonage de la Municipalité.

La plaine inondable comprend deux zones :

La zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.

La zone de faible courant

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

**P-8 Plate-forme**

Structure horizontale en bois ou en béton au niveau du sol ou surélevée.

**P-9 Porte-à-faux**

Partie d'un ouvrage, d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui.

**P-10 Pourcentage d'occupation**

Rapport entre la superficie d'implantation de tous les bâtiments érigés sur un terrain et la superficie totale de ce terrain.

**P-10a Pourvoirie**

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conversation et de la mise en valeur de la faune (RLRQ c. C-61.1,r-1).

**P-11 Projet intégré**

Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain suivant un plan d'aménagement d'ensemble maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires telles les rues, les stationnements et les espaces verts. Tout projet intégré est assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**P-12 Protection du couvert végétal**

Disposition visant à empêcher ou contrôler tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier, ou altérer la végétation en bordure des lacs et des cours d'eau.

**P-13 Protection mécanique**

Travaux visant à stabiliser les rives en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac et à stopper l'érosion.

**Q-1 Quai**

Plate-forme rattachée à la rive ou non et destinée à l'amarrage de moins de cinq (5) embarcations.

**R-1 Réseau d'aqueduc et/ou d'égout**

Réseau de distribution d'eau potable ou de collecte des eaux usées domestiques, publiques ou privées, autorisé en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et en tout conforme aux dispositions du règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout.

**R-2 Réseaux d'utilité publique**

Les systèmes d'aqueduc et d'égout, les lignes électriques, téléphoniques et tout autre réseau impliquant des conduits, des conduites, des emprises.

**R-2a Résidence de tourisme**

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'autocuisine.

**R-3 Restaurant « Bonne table »**

Restaurant offrant au menu des mets de fine cuisine ou des plats régionaux.

**R-4 Rez-de-chaussée**

Étage dont le plancher est le plus rapproché du sol adjacent à l'entrée principale et dont le plafond est à plus de 1,82 m (6 pi) de ce sol.

**R-5 Rive**

La rive est une bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

**a)** lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
**b)** lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

**a)** lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
**b)** lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

**R-6 Roulotte de plaisance**

Toute remorque dont la longueur ne dépasse pas 12 m (39,3 pi) et la largeur ne dépasse pas 4,2 m (14 pi), fabriquée en usine remorquée ou pouvant être remorquée, aménagée de façon à servir d'abri temporaire aux voyageurs, de bureau de chantier ou de bureau de vente pour un projet domiciliaire.

**R-7 Rue**

Voie de circulation publique ou privée.

**R-8 Rue de desserte**

Voie de circulation publique ou privée destinée à la desserte ou à la circulation locale.

**S-1 Saillie**

Partie d'un bâtiment en projection au-delà du pan d'un mur incluant, entre autres, les éléments suivants: perrons, galeries, corniche, balcon, portique, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, bow-window.

**S-2 Sentier piétonnier**

Passage réservé exclusivement aux piétons.

**S-3 Sous-sol**

Partie d'un bâtiment située sou 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.

**S-4 Stationnement**

**a)** Espace de stationnement

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.

**b)** Case de stationnement

Espace requis pour le stationnement d'un véhicule-automobile.

**c)** Terrain de stationnement

Aire aménagée à l'extérieur de la rue aux fins de l'accès et du stationnement de cinq (5) véhicules automobiles et plus. Le terrain de stationnement comprend les cases de stationnement et les allées d'accès à celles-ci.

**S-4a Structures complémentaires aux éoliennes**

L'ensemble des transformateurs, des constructions et des bâtiments de services auxiliaires relatifs au fonctionnement et à l'entretien d'une éolienne.

**S-5 Superficie d'une enseigne**

Superficie d'un 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.

Si une enseigne a deux (2) côtés utilisés et identiques distants de moins de 60 cm (23,6 po), sa superficie est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement. Si une enseigne a deux (2) côtés utilisés non identiques, ou si elle a plus de deux (2) côtés utilisés, identiques ou non, sa superficie est égale à la somme des superficies séparées de chacun des côtés.

Si une enseigne est pivotante ou rotative, ou mobile, sa superficie correspond à l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par le mouvement. Si une enseigne est cylindrique ou sphérique, sa superficie est égale à celle du cylindre moins les bouts, ou de la sphère.

Lorsqu'une enseigne est constituée seulement de lettres, de sigles ou de symboles apposés au mur du bâtiment, la superficie de ladite enseigne correspond à la superficie de message circonscrite par un rectangle ou une figure géométrique irrégulière qui englobe la totalité du lettrage, des sigles ou des graphiques qui font partie du message.

**S-6 Superficie de plancher**

La surface totale de tous les planchers d'un bâtiment ou d'une annexe, mesurée en dedans des murs extérieurs.

**S-7 Superficie d'implantation**

La superficie horizontale maximale de la projection d'un bâtiment sur le sol calculé entre les faces externes des murs extérieurs ainsi que tout ce qui est incorporé ou rattaché au bâtiment et comprend entre autres, les annexes, les appentis, les portes-à-faux, les courettes intérieures, les portiques, les porches, les vestibules mais n'inclut pas les saillies.

**S-7a Superficie forestière**

Superficie de plus d'un demi (0.5) hectare d'un seul tenant dont la hauteur de la couverture arbustive ou arborée est supérieure à deux (2 mètres) couvrant plus de 40% de la superficie. On entend par un seul tenant, toute surface située à moins de cent (100) mètres l'une de l'autre.

**T-1 Terrain**

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lot servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

**T-2 Terrain enclavé**

Terrain ne faisant pas face à une rue.

**T-3 Terrain transversal**

Terrain s'étendant entre deux rues à l'exception des terrains de coin.

**T-4 Terrain de coin**

Terrain situé à l'intersection de deux (2) ou plusieurs rues.

**T-5 Terrain de camping**

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper où en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules récréatifs motorisés ou non, incluant des services, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

**T-6 Terrasse**

Surface plane constituée d'éléments de bois, de maçonnerie ou de pierre naturelles et située au niveau du sol.

**T-7 Travaux d'amélioration**

a) Fins agricoles

Sont de cette catégorie, les travaux de nature à améliorer la productivité d'un site à des fins agricoles, tel que:

- labourage - fertilisation
- hersage - chaulage
- ensemencement - fumigation
- drainage - brûlage

Travaux mécanisés dont:

- Défrichage, enfouissement de roches ou autres matières visant à augmenter la superficie de la partie à vocation agricole;

- application de phytocides et/ou d'insecticides.

b) Fins forestières

Tous les travaux en vue d'accroître la productivité et/ou la qualité des boisés tels que:
- coupe de conversion;
- récupération des peuplements affectés par une épidémie, un chablis, un feu;
- les travaux de préparation de terrains en vue de reboisement;
- le reboisement (incluant le regarni);
- l'entretien des plantations;
- les éclaircies commerciales;
- les coupes d'amélioration d'érablière;
- le drainage;
- la coupe de succession.

**T-8 Travaux d'entretien ou de réparation**

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:

**a)** le remplacement de matériaux de couverture par un matériau de même nature;

**b)** le remplacement d'un parement extérieur par un parement de même nature;

**c)** 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;

**d)** la reprise d'un enduit de fondation;

**e)** le remplacement d'appareils d'éclairage;

**f)** la réfection ou le remplacement de finis intérieurs (murs, plafonds, planchers);

**g)** le remplacement des appareils sanitaires (toilettes, lavabos) et la réfection de la mécanique (chauffage) ou du système électrique.

**T-9 Travaux de rénovation**

Travaux visant à améliorer la fonctionnalité ou l'apparence générale d'un bâtiment soit en modifiant la structure, soit en construisant ou en reconstruisant une fondation, soit en augmentant la superficie de plancher habitable ou utilisable (sous-sol, cave ou grenier), soit en accroissant le niveau de service sanitaire, soit en modifiant la configuration ou la superficie des ouvertures, soit en condamnant, en remplaçant ou en perçant des ouvertures, soit en transformant la configuration d'une toiture ou en perçant des lucarnes, soit en remplaçant les parements extérieurs par des parements de nature différente, soit en construisant ou en reconstruisant, en les modifiant, des saillies (perron, galerie, balcon, marquise, etc.).

**U-1 Unité de logement**

Une pièce ou plusieurs pièces dans un bâtiment utilisé à des fins résidentielles.

**U-2 Usage ou utilisation**

Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie, un terrain ou un bâtiment. On distingue:

U-2.1 Utilisation principale

L'utilisation dominante à laquelle est consacré un terrain ou un bâtiment.

U-2.2 Utilisation additionnelle

Usage autorisé en plus de l'usage principal et qui rencontre toutes les conditions qui sont énoncées au présent règlement.

U-2.3 Utilisation mixte

L'utilisation résidentielle et commerciale d'un bâtiment.

**U-3 Unité d'élevage**

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 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

**V-1 Vestibule**

Pièce d'entrée d'un bâtiment.

**V-2 Vide sanitaire**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur libre est inférieure à 1,8 m (5,9 pi). À l'intérieur de la plaine inondable, cette hauteur ne doit pas dépasser 1,2 m (4 pi).

**V-3 Voie de circulation publique**

Toute rue ou route ouverte à la circulation du public.

**V-4 Voie de circulation privée**

Toute rue, route ou une servitude de passage appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert exclusivement la ou les propriétés.

**Z-1 Zone**

Toute partie du territoire délimitée au plan de zonage où le lotissement, les usages et l'implantation sont réglementés.

# CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

# CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

## SECTION A - ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

### 200 Inspecteur des bâtiments

L'administration et l'application du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité sont confiées à l'inspecteur des bâtiments.

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

### 201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

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

**a)** Il peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;

**b)** 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;

**c)** Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;

**d)** Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;

**e)** 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;

**f)** 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 dérogatoire aux règlements municipaux;

**g)** Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ces règlements;

**h)** Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ces règlements.

### 202 Contravention à ce règlement

Commet une infraction toute personne qui:

**a)** Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et du règlement de lotissement de la Municipalité;

**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 des autres règlements d'urbanisme 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 ou des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité, du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) et du règlement de nuisance 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 ou des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité, du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

**e)** Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments 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 des bâtiments.

**203 Responsabilité du propriétaire**

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

**204 Délivrance des constats d'infraction**

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

**205 Recours aux tribunaux et pénalités**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500.00 $) et maximale de deux mille dollars (2 000.00 $) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de mille dollars (1 000.00 $) et maximale de quatre mille dollars (4 000.00 $) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'applique lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

# CHAPITRE 3

# LE PERMIS DE LOTISSEMENT

# 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 des bâtiments 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 des bâtiments 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 aux plans constituant l'annexe "D" du Règlement de zonage numéro 313-2007 de la Municipalité, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine ou de la zone inondable;

**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 (notamment les servitudes requises pour le passage des réseaux d'énergie et de télécommunication), les cours d'eau, les structures et services publics existants, les espaces verts existants et prévus;

**2)** la forme et la dimension des lots;

**3)** les numéros et limites des lots originaires périphériques au projet.

Si requis par l'inspecteur, 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 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.

**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 lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du présent règlement et du règlement de lotissement de la municipalité.

**304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement**
**Règl. : 315-2007-6**

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 sur un terrain riverain ou prévoyant l'ouverture d'une ou de plusieurs rues, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, le propriétaire doit céder à la corporation municipale, pour fin de parc ou de terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à 10% du terrain

compris dans le plan situé dans un endroit, qui de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrain de jeux, ou payer à la corporation, au lieu de céder une superficie de terrain, une somme équivalente à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan.»

Le Conseil a le choix d'exiger du propriétaire, soit une superficie de 10 % du terrain, soit 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit une partie de terrain et une partie en argent. Sa valeur aux fins du présent article est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1). Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, les deux (2) premiers alinéas suivants s'appliquent:

**1)** Si le terrain ou le site ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle à la date de la réception par la municipalité de la demande d'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

**2)** Cette valeur 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 aux deux (2) alinéas précédents.

**305 <u>Demande conforme</u>**

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 <u>Demande suspendue</u>**

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 <u>Demande non conforme</u>**

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

**308 <u>Enregistrement de l'opération cadastrale</u>**

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 <u>Effets de l'approbation d'une opération cadastrale</u>**

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 des bâtiments 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.

## SECTION B - PRIVILÈGE DE LOTIR LES TERRAINS EXISTANTS

### 310 Privilège de lotir accordé par la loi à certains terrains existants au 20 juin 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard:

**a)** D'un terrain qui, le 20 juin 1984[1], ne forme 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:

**1)** à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent 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;

**b)** D'un terrain qui, le 20 juin 1984[2], 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;

**c)** D'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.

---

1 Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC du Haut-Richelieu.

2 Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC du Haut-Richelieu.

# CHAPITRE 4

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

# 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 ériger, agrandir un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire 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. Le permis de construction n'est pas requis pour l'érection, l'installation ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation; cependant, un certificat d'autorisation doit être obtenu à cet effet.

### 401 Certificat d'autorisation

**Règl. : 357-2010; 404-2013**

Nul ne peut:

**a)** Ériger, installer ou agrandir un bâtiment accessoire à une habitation;

**b)** Rénover une construction;

**c)** Déplacer une construction;

**d)** Démolir une construction;

**e)** Procéder au déblai ou remblai sur tout terrain;

**f)** Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;

**g)** Effectuer des ventes de garage ou des ventes de produits à l'extérieur;

**h)** 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;

**i)** 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.

**j)** Effectuer toute activité sur la glace;

**k)** Installer, modifier, déplacer ou réparer une installation septique;

**l)** Construire, installer, remplacer une piscine ou pour ériger une construction donnante ou empêchant l'accès à une piscine;

**m)** Installer une clôture;

**n)** Abattre un ou plusieurs arbres;

**o)** Aménager un ouvrage de captage d'eau;

**p)** installer une cantine mobile dans un terrain de camping;

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 décrits au présent règlement.

### 402 Certificat d'occupation

**Règl. : 315-2007-6, 315-2007-8**

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.

Un certificat d'occupation est également requis pour tout usage additionnel effectué à l'intérieur d'une habitation.

Un certificat d'occupation relatif à un usage « résidence de tourisme », à un usage additionnel « Établissement de résidence principal » ou à un usage additionnel « gîte » doit être renouvelé annuellement moyennant les frais de demande exigibles à toute nouvelle demande.

## SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

### 403 Généralités

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'inspecteur des bâtiments 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.

### 404 Demande de permis de construction

**Règl. : 315-2007-7**

La demande de permis de construction doit contenir:

**a)** Les noms et adresses du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;

**b)** Un plan de cadastre du terrain et, s'il y a lieu, un plan montrant les servitudes;

**c)** Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation du ou des bâtiments existants et projetés, d'un lac ou d'un cours d'eau ou de tout autre élément ou aménagement prévu par le présent règlement;

**d)** Deux (2) copies des plans de la construction projetée 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, les plans doivent être signés et scellés par un professionnel reconnu en la matière;

**e)** Une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;

**f)** Dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;

**g)** La valeur de la construction ou des travaux projetés.

Dans le cas où le terrain, pour lequel un permis est demandé peut présenter des risques au point de vue construction ou épuration des eaux-vannes, l'inspecteur des bâtiments peut exiger du propriétaire une expertise établissant la capacité portante des sols ou le degré de percolation de ceux-ci et les mesures à prendre pour corriger les déficiences, s'il y a lieu.

**h)** Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret.

Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de permis de construction:

• Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole, sur un lot situé en zone agricole établie par décret, doit remettre à l'inspecteur des bâtiments, au soutien de la demande de permis, les documents et informations suivants:

**1)** Une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;

**2)** Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant:

- leurs nom, prénom et adresse;
- groupe ou catégorie d'animaux;
- nombre d'unités animales;
- type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
- type de ventilation;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- la capacité d'entreposage ($m^3$);
- le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);

**3)** un plan à l'échelle indiquant:

- les points cardinaux;
- la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
- la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
- la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir:
  - l'installation d'élevage;
  - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
  - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
- la distance entre le bâtiment non-agricole projeté et:
  - toute installation d'élevage avoisinante;
  - tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
  - l'endroit où l'engrais est épandu;
- la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non-agricole projeté.

**4)** une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;

**5)** le cas échéant, une déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter les normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées. Cette renonciation a l'effet d'une servitude réelle et doit être inscrite au registre foncier de la publicité des droits concernés contre le lot visé par la demande de permis;

**6)** les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot en zone agricole établie par un décret.

**i)** Dans le cas d'un logement bi-génération, le requérant doit soumettre, en plus des renseignements et documents énumérés aux paragraphes **a)** à **e)** et **g)**, les renseignements et documents suivants :

- une preuve (certificats de naissance ou autres) établissant le lien de parenté entre les occupants du logement bi-génération et ceux de l'habitation;
- Un engagement écrit que le logement bi-génération sera réintégré à l'habitation unifamiliale dans un délai de six (6) mois une fois que ses occupants l'auront quitté.

**j)** Si les niveaux projetés du terrain sont supérieurs à ceux des terrains adjacents, un plan montrant les aménagements de drainage des eaux pluviales ; dans le cas d'un bâtiment commercial, public ou résidentiel de 6 logements et plus, le plan doit être réalisé par un ingénieur et comprendre minimalement les informations suivantes :

1) La localisation du site à l'étude, en y incluant les terrains limitrophes au site à l'étude;
2) Les aménagements existants et projetés;

3) Les points de niveau géodésique du terrain avant et après les travaux en incluant les niveaux géodésiques sur les terrains limitrophes sur une distance de 4 mètres de la ligne de lot;
4) Les pentes d'écoulement;
5) Les arbres présents sur le terrain;
6) Les caractéristiques de l'ouvrage de gestion des eaux de ruissellement proposé.

**405 Demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation**

La demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou à l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à une habitation:

**a)** Le paiement du montant du certificat;

**b)** Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;

**c)** Un plan illustrant les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) du bâtiment accessoire projeté;

**d)** Un plan à l'échelle illustrant la localisation du bâtiment accessoire projeté et des autres bâtiments érigés sur le terrain de même que la localisation de tout cours d'eau.

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

La demande de certificat d'autorisation relatif à la rénovation d'une construction 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)** Une description des travaux de rénovation projetés et une estimation des coûts de ces travaux;

**c)** Des plans, photos ou croquis illustrant les travaux de rénovation projetés.

**407 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 l'emplacement où le bâtiment situé;

**c)** Un plan illustrant l'emplacement où le bâtiment sera relocalisé;

**d)** Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté et un dépôt de cinq cents dollars (500.00 $) pouvant assurer au besoin, la compensation des dommages encourus par la municipalité en raison de son déplacement; les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.

**408 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction**
**Règl. : 315-2007-10**

Le contenu de la demande d'autorisation de démolition doit être conforme aux exigences de l'article 3.2 du Règlement sur la démolition d'immeubles 484-2022.

**409 Demande de certificat d'autorisation relatif au déblai et au remblai sur un terrain**

La demande de certificat d'autorisation relatif au déblai et au remblai sur un terrain doit contenir:

**a)** Les noms et adresses du propriétaire du terrain où les travaux de déblai et de remblai sont prévus;

**b)** Un plan fait à l'échelle et illustrant le terrain ou partie de terrain où les travaux de déblai ou de remblai sont prévus, les cotes de niveau actuelles et prévues et la localisation du cours d'eau ou du plan d'eau, le cas échéant.

**410 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;

**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.

**411 Demande de certificat d'autorisation relatif aux ventes de produits à l'extérieur**

La demande de certificat d'autorisation relatif aux ventes de produits à l'extérieur doit contenir:

**a)** Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain;

**b)** Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment;

**c)** Les dates prévues pour la vente de produits à l'extérieur.

**412 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).

**413 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 apparaissant sur les plans de l'annexe « D » du 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 champs d'épuration et le 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.).

Dans le cas de divergence entre l'interprétation de la cartographie de la plaine inondable et un relevé terrain (certificat d'implantation) délimitant la plaine inondable à partir des cotes inscrites à cette même cartographie, c'est le relevé terrain qui prévaut.

Nonobstant ce qui précède, le requérant devra démontrer par le dépôt de documents pertinents à l'inspecteur des bâtiments, que les mesures de niveau correspondent au niveau du sol en date du 14 mai 1991 pour les emplacements qui étaient situés dans la plaine inondable vicennale ou centennale sur les cartes de la plaine inondable d'août 1984 de la M.R.C. du Haut-Richelieu et au niveau du sol à la date d'entrée en vigueur du présent règlement pour les autres emplacements qui deviennent inondables sur les nouvelles cartes (cartes de l'annexe «D» du règlement de zonage).

**414 <u>Demande de certificat d'autorisation pour toute activité à être réalisée sur la glace</u>**

La demande de certificat d'autorisation relatif à une activité à être réalisée sur la glace doit contenir:

a) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du requérant ou de son mandataire ;

b) Un plan indiquant la localisation de l'activité projetée;

c) Une confirmation du mode de récupération des ordures et des déchets.

**415 <u>Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique</u>**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique doit contenir:

a) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire ;
b) Les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur spécialisé en installations sanitaires, membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, conformément au décret 1886-81 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2). De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie.
c) Analyse du sol et test de percolation (méthodologie et résultats) ;
d) Niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable ;
e) Recommandation pour le type d'installation requise ;
f) Localisation des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriétés, au bâtiment principal et au puits artésien, s'il y a lieu ;

g) Localisation des installations sanitaires et des puits artésiens sur les lots voisins, s'il y a lieu ;
h) L'engagement écrit du propriétaire à remettre, à la fin des travaux, dans les 30 jours suivants, une attestation de conformité des travaux par rapport aux documents fournis, signé par un ingénieur.

**416 Demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou au remplacement d'une piscine ou à l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine**

**Règl. : 357-2010**

La demande de certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou au remplacement d'une piscine ou à l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à 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.

Note : La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

**417 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture ou d'un muret**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une clôture ou d'un muret 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 clôture ou du muret ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture ou de ce muret.

**418 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres**

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

a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
b) Un plan montrant la localisation de l'arbre ou des arbres à abattre;
c) Les raisons pour lesquelles l'arbre ou les arbres doit (doivent) être coupé(s) et les pièces justificatives nécessaires selon le cas;
d) Dans le cas d'une coupe couvrant plus de 100 m² (1 076 pi²) en superficie, un programme de coupe préparé par un ingénieur forestier indiquant la taille et l'espèce des arbres, le type de coupe projeté et les raisons motivant l'opération de coupe d'arbres.

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres aux fins de travaux d'amélioration de terres agricoles ou de boisés de ferme à l'intérieur des zones agricoles identifiées au plan de zonage, les documents suivants sont de plus exigés :

a) Un plan à une échelle appropriée et un rapport d'accompagnement comprenant les informations suivantes :

1) Les objectifs poursuivis par le requérant;
2) la localisation des habitats fauniques et sites des travaux sur ces habitats;
3) la localisation de la propriété foncière visée;
4) la description des peuplements qui s'y trouvent;
5) la localisation et description des travaux prévus sur le terrain visé;
6) L'identification et le calcul de la superficie totale visée par les travaux prévus;
7) L'identification et le calcul de la superficie totale du peuplement visé.

b) Dans le cas de travaux d'abattage d'arbres autres que ceux rattachés à des travaux d'amélioration pour fins agricoles, le requérant devra produire en plus une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier et un document confirmant que les travaux ont été réalisés en conformité avec la prescription déposée.

**419 <u>Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau</u>**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau doit contenir doit contenir :

a) Les noms et adresses du propriétaire du terrain, le numéro de lot où l'ouvrage de captage d'eau est prévu;

b) Le nom de l'entrepreneur en forage, son adresse, son numéro RBQ d'entrepreneur et la date prévue des travaux;

c) Un plan fait à l'échelle, couvrant un périmètre de 100 mètres autour du projet de captage d'eau et localisant les éléments suivants :
- Tout bâtiment et son utilisation actuelle et prévue;
- Toute installation septique;
- Toute aire d'élevage;
- Toute aire d'entreposage de déjections animales;
- Tout cours d'eau, rivière, lac, étang;
- Toute parcelle en culture ou en pâturage;
- Toute zone inondable;
- Tout stockage de déjections animales à même le sol dans un champs cultivé situé dans un rayon de 300 mètres.

d) Les informations suivantes sur le projet de captage d'eau :

- La capacité de pompage recherchée;
- L'utilisation projetée de l'ouvrage;
- Toute construction principale existante sur le terrain au 15 juin 2002 et au 15 juin 2003;
- Le type de puits (tubulaire, tubulaire avec scellement, de surface, pointe filtrante, captage de source);
- Le remplacement ou non d'un puits existant.

**419a** **Demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une cantine mobile dans un terrain de camping**

**Règl. : 404-2013**

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une cantine mobile dans un terrain de camping doit contenir :

a) Les noms et adresses du propriétaire du terrain et de l'exploitant de la cantine mobile;

b) Un plan indiquant la localisation projetée de la cantine mobile sur le site du terrain de camping;

c) Une photographie de la cantine mobile;

d) Une description du mode de raccordement de la cantine mobile aux réseaux d'aqueduc et d'égout de la municipalité.

**420** **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.

**420a** **Dispositions particulières pour les résidences de tourisme ainsi que les établissements de résidence principale**

**Règl. : 315-2007-8**

En plus des documents à fournir à l'article 420, les documents suivants doivent être joints à la demande de certificat d'occupation :

a) Le nom du ou des répondants désignés par le propriétaire ainsi que leurs coordonnées. Ce ou ces répondants doivent résider sur le territoire de la municipalité ou une municipalité limitrophe;

b) L'attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec de type « Établissement de résidence principal » ou « Résidence de tourisme » ou l'attestation provisoire de type « Résidence de tourisme »;

c) Si l'immeuble est desservi par une installation septique :
   a. Un rapport d'ingénieur faisant état de la conformité ainsi que l'état général des installations septiques présentes sur le terrain, le cas échéant;
   b. La présentation d'une preuve de vidange septique aux deux ans;

d) Dans le cas d'une résidence de tourisme, la présentation d'une preuve d'assurance de responsabilité civile répondant aux exigences prévues au règlement de zonage.

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

### 421 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation

**Règl. : 315-2007-9**

Un permis de construction ou 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 a été payé;
**d)** Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le certificat le certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou au remplacement d'une piscine doit prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine.

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

**Règl. : 357-2010, 315-2007-8**

Un certificat d'occupation est émis si:

**a)** Il existe sur le terrain un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire;
**b)** 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 a été payé.
**d)** Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation relatif à la construction, à l'installation ou au remplacement d'une piscine doit prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine.

*** Dans le cas d'une résidence de tourisme ou d'un établissement de résidence principale, un certificat d'occupation ne peut être renouvelé si, au cours de l'année précédant l'année pour laquelle un renouvellement est demandé, le demandeur ou les occupants de sa résidence ont été reconnus coupables d'une infraction aux dispositions de l'article 914 ou 807 paragraphe i) du règlement de zonage, du règlement sur les nuisances ou du règlement sur le bruit.

### 423 Conditions particulières à l'émission du permis de construction

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

**a)** Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts; malgré les dispositions du présent article, dans le cas de groupements de bâtiments principaux servant à une même vocation et appartenant au même propriétaire, corporation, société, congrégation, fabrique, ministère ou mandataire tel complexe sportif, municipal ou institutionnel, complexe hôtelier, terrain de camping, parc de maisons mobiles, pourvoiries, ensemble église-presbytère, ensemble immobilier dont les immeubles ou parties d'immeuble sont acquis en copropriété, tous les bâtiments principaux peuvent être implantés sur un seul terrain;

**b)** Les services d'aqueduc et d'égouts sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée; dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, 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;

**c)** Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique; ce terrain peut aussi être adjacent à une voie privée existante en date de l'entrée en vigueur du présent règlement ou destinée à la desserte d'un projet intégré;

**d)** Les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions du présent article.

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

### 424 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 trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

### 425 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.

### 426 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 des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

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

### 427 Permis de construction et certificats d'autorisation

Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé si :

a) Les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;
b) Les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
c) La construction du bâtiment n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
d) La pose du revêtement extérieur n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
e) Les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat.

Le requérant d'un permis ou certificat est donc tenu de respecter les délais maximums énumérés ci-haut, à défaut de quoi la Municipalité pourra prendre les recours nécessaires pour faire parachever les travaux.

**428 Certificat d'occupation**
**Règl. : 315-2007-6, 315-2007-8**

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

Nonobstant le premier alinéa, un certificat d'occupation relatif à un usage « résidence de tourisme », à un usage additionnel « Établissement de résidence principal » ou « gîte » n'est valable que pour une durée maximale de 365 jours et doit être renouvelé pour que l'usage puisse continuer d'être exercé.

## SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES

**429 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 des bâtiments et être approuvée par celui-ci.

**430 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.

**431 abrogé - Règl. : 315-2007-9**

## SECTION G - TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

**432** *Abrogé par le règlement 462-2019, a. 12. (Règlement # 467-2019 Établissant les tarifs municipaux)*

# CHAPITRE 5

# ENTRÉE EN VIGUEUR

# CHAPITRE 5

# ENTRÉE EN VIGUEUR

**500 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

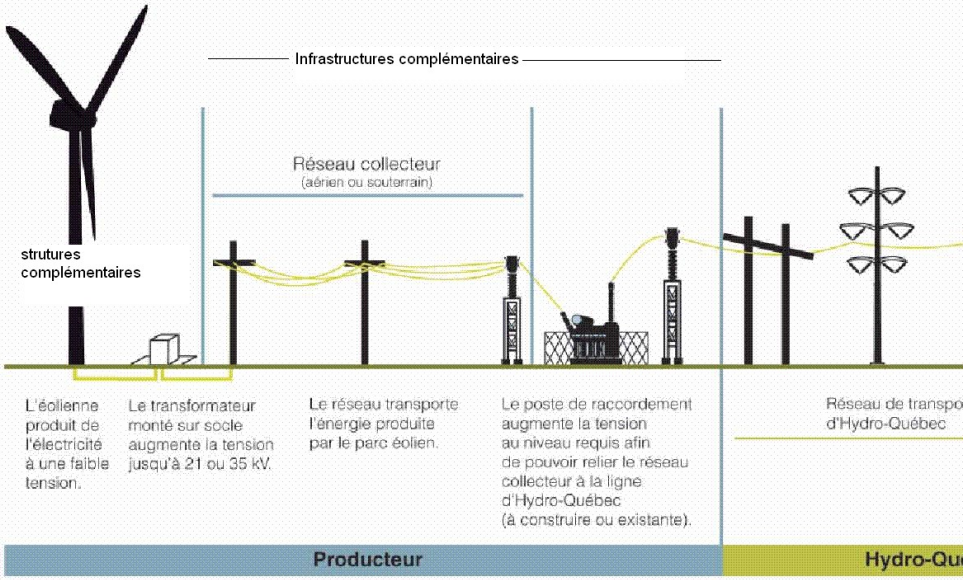
| | |
|---|---|
| **Raymond Paquette**<br>Maire | **Lukas Bouthillier**<br>Directeur général greffier-trésorier |

# ANNEXE A : CONFIGURATION SCHÉMATIQUE D'UN PARC ÉOLIEN

**Règl. 344-2009**

Développement durable de l'éne

Configuration sché
d'un par




Sour

Les éléments qui composent ce dessin ne sont pas nécessairement à l'échelle et p
Comme on peut le voir dans ce schéma, le producteur privé et Hydro-Québec dispos
ses propres installations. Ainsi, pour des considérations liées à la sécurité et à l'ex
réseaux électriques, un éventuel producteur privé ne pourra utiliser le réseau de dist
transport d'électricité d'Hydro-Québec pour y fixer ses propres lignes. Pour les mêmes c
les postes de raccordement des éoliennes d'un producteur privé doivent être distincts
transformation d'Hydro-Québec.